

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspapil Datum (begroting)</b>	

Scenario	Referentie	Boxmeer - gemeentehuis	Boxmeer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem) (eigendom gemeente)	Cuijk - dienstencentrum (ML) (eigendom Moiland)	Cuijk - verhuurkantoor	Mill & St.-Hubert	Sint Anthonis
<b>Locatie Adres</b>	<b>Huidige situatie</b>	Boxmeer Raadhuisplein 1	Boxmeer Notenstraat 19	Cuijk Louis Jansenplein 1	Cuijk Deel eigendom gemeente	Cuijk deel eigendom Moiland, maar gehuurd	Cuijk Molenstraat 19	Mill Kerkstraat 1	Sint Anthonis Brink 3
<b>Bouwjaar</b>		2010	2013/2018	2003	2012	2012	onbekend	1969	1998
<b>Bruto vloeroppervlakt Eigendom / huur</b>	(m2 bvo)	24.236 eigendom	8.760 eigendom	5.160 eigendom	1.110 eigendom	856 huur	1.120 eigendom	3.797 eigendom	2.858 eigendom
<b>Boekwaarde</b>	(€)	23.470.843	11.186.000	1.252.000	5.581.838	3.288.981	n.v.t.	1.258.052	903.972
<b>Afschrijvingstermijn (boekwaarde)</b>	(jaar)	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	onbekend	n.v.t.	onbekend	onbekend
<b>Rente (boekwaarde)</b>	(%)								
<b>Dekkingreserve</b>	(€)	14.679.600	9.764.288	onbekend	3.690.000	onbekend	n.v.t.	1.036.448	188.864
<b>WOZ-waarde</b>	(€)	28.794.000	14.000.000	706.000	6.690.000	1.296.000	onbekend	2.230.000	3.549.000

Omschrijving	Referentie	Boxmeer - gemeentehuis		Boxmeer - Steenstraat		Cuijk - gemeentehuis		Cuijk - dienstencentrum (gem)		Cuijk - dienstencentrum (ML)		Cuijk - verhuurkantoor		Mill & St.-Hubert		Sint Anthonis			
		€/m2bvo/jaar	€/jaar	€/m2bvo/jaar	€/jaar	€/m2bvo/jaar	€/jaar	€/m2bvo/jaar	€/jaar	€/m2bvo/jaar	€/jaar	€/m2bvo/jaar	€/jaar	€/m2bvo/jaar	€/jaar	€/m2bvo/jaar	€/jaar		
<b>Exploitatiekosten / -opbrengsten (cf. NEN 2699)</b>																			
<b>X - Exploitatiekosten</b>																			
<i>X1A - Voorzien in huisvesting</i>	(€/jaar)	65,90	1.597.175	70,53	617.833	107,69	61.919	69,87	360.522	157,30	174.607	177,43	151.882	75,18	84.198	23,75	90.189	19,60	56.025
<i>kapitaal/slast boekwaarde</i>	(€/jaar)			70,53	617.833	107,69	61.919			157,30	174.607			75,18	84.198			19,60	56.025
<i>afschrijving boekwaarde</i>	(€/jaar)							69,87	360.522							23,75	90.189		
<i>huur/slast</i>	(€/jaar)											144,76	123.917						
<i>servicekosten</i>	(€/jaar)											32,67	27.965						
<i>X1B - Belastingen e.d.</i>	(€/jaar)	0,57	13.793	0,74	6.447	0,91	522	0,19	1.000	0,63	704	0	0	0,63	710	0,63	2.409	0,70	2.000
<i>X1C - Verzekeringen</i>	(€/jaar)	1,09	26.310	1,35	11.861	4,23	2.434	0,32	1.650	0,77	850	0	0	1,55	1.738	0,25	950	2,39	6.826
<i>X1D - Onderhoud</i>	(€/jaar)	17,18	416.294	16,89	147.914	35,54	20.436	25,86	133.414	41,26	45.804	0	0	25,86	28.958	6,06	23.000	5,87	16.768
<i>X1E - Mutaties</i>	(excl.)																		
<i>X1F - Verbruiken</i>	(€/jaar)	9,18	222.565	8,41	73.655	23,13	13.299	7,29	37.600	7,29	8.088	0	0	7,29	8.161	8,75	33.225	16,98	48.536
<i>Elektra</i>	(€/jaar)			7,71	67.559	11,65	6.698	5,04	26.000	5,04	5.593	0	0	5,04	5.643	7,37	28.000		
<i>Gas</i>	(€/jaar)			0,48	4.052	10,74	6.178	2,13	11.000	2,13	2.366	0	0	2,13	2.368	1,19	4.500		
<i>Water</i>	(€/jaar)			0,23	2.047	0,74	423	0,12	600	0,12	129	0	0	0,12	130	0,19	725		
<i>X1G - Beheer</i>	(€/jaar)	12,79	309.860	0,70	6.152	35,54	20.436	22,09	114.000	9,91	11.000	0	0	18,40	20.603	18,40	69.847	23,73	67.822
<i>X1H - Rente</i>	(€/jaar)	3,95	95.838	0	0	0	0	10,00	51.587	26,32	29.215	0	0	0	0	2,77	10.516	1,58	4.520
<i>X2C - Schoonmaken</i>	(€/jaar)	10,82	262.202	11,87	104.000	0	0	10,85	56.000	10,85	12.047	0	0	10,85	12.155	11,06	42.000	12,60	36.000
<b>Subtotaal X - Exploitatiekosten</b>			2.944.035		967.862		119.046		755.773		282.315		151.882		156.524		272.136		238.497
<b>Z - Baten</b>																			
<i>Z3A1 - Huur</i>	(€/jaar)	2,30	55.846	0	0	42,61	24.500	0	0	28,24	31.346	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Z3A2 - Servicekosten</i>	(incl.)	0,18	4.320							3,89	4.320								
<i>Z3A3 - Overige diensten</i>	(excl.)																		
<i>Z3A4 - Subsidies</i>	(€/jaar)																		
<i>Z3B1 - Restwaarde (eenmalig)</i>	(excl.)																		
<i>Z3B2 - Eenmalige subsidies</i>	(excl.)																		
<b>Subtotaal Z - Baten</b>	(€/jaar)		60.166		0		24.500		0		35.666		0		0		0		0
<b>Totaal Exploitatiekosten (cf. NEN 2699)</b>	(incl. btw)		<b>2.883.869</b>		<b>967.862</b>		<b>94.546</b>		<b>755.773</b>		<b>246.649</b>		<b>151.882</b>		<b>156.524</b>		<b>272.136</b>		<b>238.497</b>
<i>Exploitatiekosten (cf. NEN 2699)</i>	(€/m2bvo)		119		110		764		116		222		177		140		72		83

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Datum (begroting)</b>	

**Boxmeer - gemeentehuis (bijzonderheden)**

- X1A - Voorzien in huisvesting
- De gemeente heeft één bedrag opgegeven bij de posten X1A en X1H - Rente. Aangenomen is dat het opgegeven bedrag het totaal is van de afschrijving en rente en dus de totale kapitaalslast a.g.v. de actuele boekwaarde betreft.
- X1H - Rente
- De gemeente heeft geen rentelast opgegeven. Aangenomen is dat een eventuele rentelast onderdeel is van het als kapitaalslast opgegeven bedrag (opgenomen bij X1A).

**Boxmeer - Steenstraat (bijzonderheden)**

- Z3A2 - Servicekosten
- De gemeente heeft alleen huuropbrengsten opgegeven en geen opbrengsten a.g.v. servicekosten. Aangenomen is dat de huuropbrengsten inclusief de servicekosten zijn.

**Cuijk - gemeentehuis (bijzonderheden)**

N.V.T.

**Cuijk - dienstencentrum (gem) (eigendom gemeente) (bijzonderheden)**

- X1B - Belastingen
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het gemiddelde kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van de opgaves van de overige locaties.
- X1F - Verbruiken
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten.
- Een deel van het dienstencentrum wordt door de gemeente aan derden verhuurd. Het is niet bekend welke omvang (m<sup>2</sup>bvo) het verhuurde deel heeft. De kosten voor verbruiken zijn bij verhuur doorgaans voor de huurder.
- Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het kostenniveau van het gemeentehuis te Cuijk. Omdat niet bekend is hoe groot het aan derden verhuurde deel is worden deze kosten over het volledige deel van het dienstencentrum gerekend wat in eigendom van de gemeente is.
- X2C - Schoonmaken
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van het gemeentehuis te Cuijk.

**Cuijk - dienstencentrum (ML) (eigendom Moiland) (bijzonderheden)**

- X1B - Belastingen
- Deze kosten zijn conform opgave van de gemeente onderdeel van de huurlasten.
- X1C - Verzekeringen
- Deze kosten zijn conform opgave van de gemeente onderdeel van de huurlasten.
- X1D - Onderhoud
- Deze kosten zijn conform opgave van de gemeente onderdeel van de servicekosten.
- X1F - Verbruiken
- Deze kosten zijn conform opgave van de gemeente onderdeel van de huurlasten / servicekosten.
- X1G - Beheer
- Deze kosten zijn conform opgave van de gemeente onderdeel van de huurlasten / servicekosten.
- X1H - Rente
- Het is gebruikelijk dat deze kosten onderdeel zijn van de huurlasten
- X2C - Schoonmaken
- Deze kosten zijn conform opgave van de gemeente onderdeel van de huurlasten / servicekosten.

**Cuijk - verhuurkantoor (bijzonderheden)**

- X1A - Voorzien in huisvesting
- De gemeente heeft een huurlast opgegeven terwijl dit gebouwdeel in eigendom is en leeg staat. Aangenomen is dat het opgegeven bedrag de kapitaalslast is. Aangenomen is dat het opgegeven bedrag het totaal is van de afschrijving en rente en dus de totale kapitaalslast a.g.v. de actuele boekwaarde betreft.
- X1B - Belastingen
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het gemiddelde kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van de opgaves van de overige locaties.
- Het is gebruikelijk dat deze kosten onderdeel zijn van de huurlasten.
- X1C - Verzekeringen
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van het gemeentehuis te Cuijk.
- Het is gebruikelijk dat deze kosten onderdeel zijn van de huurlasten.
- X1D - Onderhoud
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van het gemeentehuis te Cuijk.
- Het is gebruikelijk dat deze kosten onderdeel zijn van de servicekosten.
- X1F - Verbruiken
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van het gemeentehuis te Cuijk.
- X1G - Beheer
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het gemiddelde kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van de opgaves van de overige locaties.
- Het is gebruikelijk dat deze kosten onderdeel zijn van de huurlasten.
- X1H - Rente
- De gemeente heeft geen rentelast opgegeven. Aangenomen is dat een eventuele rentelast onderdeel is van het als kapitaalslast opgegeven bedrag (opgenomen bij X1A).
- X2C - Schoonmaken
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van het gemeentehuis te Cuijk.

**Mill & St.-Hubert (bijzonderheden)**

- X1B - Belastingen
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het gemiddelde kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van de opgaves van de overige locaties.
- X1G - Beheer
- De gemeente heeft geen opgave aangeleverd van deze kosten. Deze kosten zijn toegevoegd op basis van het gemiddelde kostenniveau (€/m<sup>2</sup>bvo) van de opgaves van de overige locaties.

**Sint Anthonis (bijzonderheden)**

N.V.T.

<b>HEVO</b>	Projectnaam	Huisvesting Land van Cuijk		
	Projectnummer	1677101		
	Fase	HVO		
	Prijsprijs	01/06/2020		
	Datum (begroting)	21/10/2020		

Locatie	Scenario 1a (incl. Grond)			Boomeer - gemeentehuis	Boomeer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mil & St. Hubert	Sint Anthonis
	Land van Cuijk   Boomeer	Buiten gebruik	Totaal	incl. uitbreiding	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario
Adres				Boomeer Raadhuisplein 1	Boomeer Steenstraat 19	Cuijk Louw Janssenplein 1	Cuijk Deel eigendom gemeente	Cuijk Best eigendom Moerland, maar gehoord door gemeente	Cuijk Milieustraat 19	Mil & St. Hubert Marktstraat 1	Sint Anthonis Sint Anthonis Brink 3
Beveiliging				4010	2013/2016	2003	2012	2012	1969		1966
Bruto vloeroppervlakte	(m2bvo)	11.127	15.476	11.127	575	5.160	1.110	856	1.120	3.797	2.858
Eigendom / huur			26.603	eigendom	eigendom	eigendom	eigendom	huur	eigendom	eigendom	eigendom
Boekwaarde	(€)	11.186.000	12.284.843	23.470.843	1.252.000	5.581.838	3.288.961	n.v.t.	1.258.052	1.036.448	903.972
Dekkingsreserve	(€)	9.764.288	4.915.312	14.679.600	9.764.288	3.690.000	orbekend	orbekend	1.036.448	188.864	188.864
WOZ-waarde	(€)	14.000.000	14.794.000	28.794.000	14.000.000	6.690.000	1.296.000	n.v.t.	2.230.000	2.230.000	3.549.000
Investering	(jaar)	11.455.300	0	11.455.300	40	0	0	0	0	0	0
Abschrijvingstermijn (investering)	(jaar)										
Rente (investering)	(%)	1,0%			1,0%						

Omschrijving	Land van Cuijk   Boomeer			Boomeer - gemeentehuis	Boomeer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mil & St. Hubert	Sint Anthonis
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Investeringkosten (cf. NEN 2699)</b>											
A - Grondkosten (excl.)				0	0						
B - Bouwkosten (€ excl. btw)	7.066.400	0	7.066.400	639	7.066.400						
Bouwkosten gemeentehuis (€ excl. btw)					2.811.711						
Bouwkosten uitbreiding gemeentehuis (€ excl. btw)					4.254.689						
C - Inrichtingskosten (excl.)				0	0						
D - Bijkomende kosten (€ excl. btw)	1.702.000	0	1.702.000	153	1.702.000						
Bijkomende kosten (bouw) (€ excl. btw)					1.154.770						
Reservering legeskosten (€ excl. btw)					211.960						
Reservering loon- / prijsstijgingen (€ excl. btw)					300.240						
Reservering interne verhuurkosten (€ excl. btw)					25.000						
Reservering tijdelijke huisvesting (excl.)					0						
E - Onvoorzien (€ excl. btw)	735.600	0	735.600	66	735.600						
F - Dienstzorgen (excl.)				0	0						
G - Financiering (excl.)				0	0						
H/W (€)	1.951.300	0	1.951.300	175	1.951.300						
Aflossing (op fondertalen) (€)	0	0	0	0	0						
<b>Totaal investeringkosten (cf. NEN 2699)</b>	<b>11.455.300</b>	<b>0</b>	<b>11.455.300</b>	<b>11.455.300</b>	<b>11.455.300</b>						
Investeringkosten (cf. NEN 2699) (m2m2bvo)	1.030	0	1.030	1.030	1.030						

Omschrijving	Land van Cuijk   Boomeer			Boomeer - gemeentehuis	Boomeer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mil & St. Hubert	Sint Anthonis
	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar
<b>Exploitatiekosten - opbrengsten (cf. NEN 2699)</b>											
X - Exploitatiekosten											
X1A - Voorzien in huisvesting (€ / jaar)	904.216	827.460	1.731.675	81,20	904.216	107,69	61.919	69,87	360.522	157,30	174.607
Exploitant boekwaarde afschrijving boekwaarde afschrijving investering huurlast	(€ / jaar)			100%	85,53	617.853	100%	107,69	61.919	100%	75,18
strijdkosten	(€ / jaar)			100%	25,74	286.363		69,87	360.522	100%	84,198
X1B - Bedrijfszorgen e.d.	8.189	7.346	15.535	100%	0,74	8.189	100%	0,19	1.000	100%	0,63
X1C - Verzekeringen (€ / jaar)	15.066	14.449	29.515	100%	1,35	15.066	100%	0,32	1.650	100%	0,77
X1D - Onderhoud (€ / jaar)	218.924	134.190	353.114	50%	19,68	218.924	50%	35,54	10.218	50%	25,86
onderhoud i.b.v. gemeentehuis	(€ / jaar)			79%	15,89	147.914					
onderhoud i.b.v. uitbreiding gemeentehuis	(€ / jaar)			21%	30,00	71.010					
X1E - Maatregelen (excl.)					6,62	73.655		3,64	18.800		3,64
X1F - Verbruiken (€ / jaar)	73.655	74.455	148.110	100%	6,07	67.556	50%	11,65	3.349	50%	5,04
Elektra (€ / jaar)				100%	0,36	4.063	50%	10,74	3.093	50%	2,13
Gas (€ / jaar)				100%	0,18	2.047	50%	0,74	300	50%	0,12
Water (€ / jaar)				100%	0,05	8.189	100%	35,54	20.486	100%	22,09
X1H - Rente (€ / jaar)	114.553	95.638	210.391	100%	10,30	114.553	100%	10,00	51.587	100%	26,32
Rentelast boekwaarde (€ / jaar)				100%	10,30	114.553		10,00	51.587		26,32
Rentelast investering (€ / jaar)				100%	0,00	0		0,00	29.215		2,77
X1I - Schoonmaken (€ / jaar)	104.000	39.550	143.550	100%	9,35	104.000	25%	10,85	14.000	25%	10,85
Subtotaal X - Exploitatiekosten	1.444.754	1.496.995	2.941.750		1.444.754	102.179		628.266	246.334		128.848
Z - Baten											
Z3A1 - Huur (€ / jaar)	0	55.846	55.846			42,61	24.500		26,24		31,346
Z3A2 - Servicekosten (m2)	0	4.320	4.320						3,89		4,320
Z3A3 - Overige diensten (excl.)											
Z3A4 - Subsidies (excl.)											
Z3B1 - Reste waarde (eenmalig) (excl.)											
Z3B2 - Eenmalige subsidies (€ / jaar)	0	60.166	60.166			24.500		35,666			0
Subtotaal Z - Baten	0	120.332	120.332			24.500		35,666			0
<b>Totaal Exploitatiekosten (cf. NEN 2699)</b>	<b>1.444.754</b>	<b>1.436.829</b>	<b>2.881.583</b>		<b>1.444.754</b>	<b>77.679</b>		<b>628.266</b>	<b>216.668</b>		<b>128.848</b>
Exploitatiekosten (cf. NEN 2699) (m2m2bvo)	130	93	100		130	103		103	100		93

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huysvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/09/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	21/10/2020

**Aannames / uitgangspunten**

Alle kosten inclusief BTW, tenzij anders vermeld.  
In een huysvestingsonderzoek worden aannames gebruikt om budgetten op te baseren. Omdat budgetoverschrijfingen niet wettelijk zijn, bevestigd Hevo conservatief (defensief).

Exploitatiekosten (1e jaar doorrekenen), prijspeil 2020. Niet gekozen voor een NCW berekening, waarin o.a. indexering en discontoverval zijn opgenomen.  
In exploitatiekosten worden alle begrotingsposten kosten opgenomen. Effecten op alle andere kosten (organisatiekosten, facilitair etc.) zijn nu niet te inschatten.  
Niet opgenomen, overige exploitatiekosten, zoals personeelskosten, etc. overige facilitaire kosten en financieringskosten.

Exploitatiekosten t.b.v. locaties in het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:

- De kapitaalkosten a.g.v. de huidige boekwaarde lopen door.
- De afschrijving (X1A) van de investering is gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar.  
Wanneer gekozen wordt voor een langere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten lager omdat de kapitaalkosten per jaar dalen.  
Wanneer gekozen wordt voor een kortere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten hoger omdat de kapitaalkosten per jaar stijgen.  
De restwaarde wordt op grond van het voorzetsingbesluit op 0,- (niet) gesteld.
- Retrefkosten (X1H) a.g.v. de investering zijn opgenomen c.f. het door de gemeente opgegeven rentepercentage.  
Omdat de gemeente haar investeringen lineair afschrijft zijn de kapitaalkosten in jaar 1 het hoogst. Gedurende de exploitatieperiode zullen deze kosten jaarlijks afnemen omdat elk opvolgend jaar een deel van de investering is afgeschreven en dus over een lager restbedrag rente betaald wordt.
- De volgende lasten zijn opgenomen o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie, belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G), schoonmaken (X2C).
- Kosten t.b.v. mutaties (X1E) zijn niet opgenomen.
- Verbruiken voor elektriciteit en gas (X1F) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen omdat de energische ambitie het behalen van label A is, waarbij het realiseren van een gebouw met label C de minimum is.  
Om de daadwerkelijke reductie van de kosten voor gas en elektriciteit te kunnen bepalen is nader onderzoek en een verdere detailuitlevering van het ontwerp van de aanpassingen noodzakelijk.
- Verbruikskosten voor water (X1F) zijn gebaseerd op het kostenniveau van de huidige situatie.

Exploitatiekosten t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:

- Er zijn bepaalde kosten opgenomen voor instandhouding van locaties die geen deel uitmaken van het scenario tot het moment dat een nieuwe bestemming (andere gebruiker, nieuwe huurder, verkoop, o.i.d.) is gerealiseerd.
- Aangenomen wordt dat huidige verhuurcondities (i.e. delen van) locaties doorlopen tot een nieuwe bestemming voor de betreffende locatie is gerealiseerd.
- In dit scenario wordt de huur van een deel van het Dienstencentrum wat in eigendom van Mooland is stopgezet. Aangenomen is dat de huur stopgezet kan worden voordat de nieuwe huysvesting in gebruik genomen wordt.
- De volgende lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen: kapitaalkosten (X1A, X1H), belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G).
- De balen zijn c.f. de huidige situatie opgenomen. Aangenomen wordt dat verhuur aan derden c.f. de huidige situatie waar mogelijk wordt gecontinueerd.
- Onderhoudskosten (X1D), kosten voor instandhouding onderhoud, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.
- Verbruiken (X1F), kosten voor instandhouding, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.
- Schoonmaken (X2C), kosten voor instandhouding, aangenomen op 25% van het huidige kosteniveau.

Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)

- Gebaseerd op het globale programma van ramme met een flexfactor van 0,6. Hier zijn 2 varianten van opgesteld:
  - Land van Cuijk exclusief Grave: 7.632 m2bvo
  - Land van Cuijk inclusief Grave: 8.433 m2bvo
- De fasinggemeente heeft nog geen integrale visie op duurzaamheid vastgesteld. Vooralsnog is het uitgangspunt m.b.t. energiezuinigheid dat te nieuw te bouwen of te renoveren gebouwen ten minste voldoen aan label C waarbij gestreefd wordt naar label A.
- In de investering zijn geen reserveringen voor grondkosten, bodemfalinastaten, bouwelementen (materialen), belastingen en financiering opgenomen.
- Voor het bouwrijp maken van de kavels is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.
- Voor het herstellen van de benuttenrichting na de bouwactiviteiten is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.
- Aangenomen wordt dat de bedrijfsvoering tijdens de bouwrijp (incl. sloep en inrichting) plaatsvindt vanuit bestaand gemeentelijk vastgoed.  
Er zijn geen reserveringen opgenomen in de investering t.b.v. faseringskosten.  
T.b.v. verhuurkosten voor de interne verhuur (incl.) is een reservering van € 25.000,- (excl. btw) opgenomen.  
Aangenomen is dat geen tijdelijke huysvesting noodzakelijk is om de continuïteit van de bedrijfsvoering te borgen.  
Aan panden die geen onderdeel vormen van het scenario worden geen aanpassingen gedaan.

**Boomer - gemeentehuis (bijzonderheden)**

Exploitatiekosten t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:

- De onderhoudskosten (X1D) zijn ingeschat op basis van kosten t.b.v. het bestaande deel v/h. gemeentehuis en kosten t.b.v. de uitbreiding.
- De hoogte van de onderhoudskosten is afhankelijk van de termijn waarvoor een gebouw instand gehouden moet worden is m. het vereiste / gewenste kwaliteitsniveau.
- Aangenomen is dat het gebouw ten minste gedurende de afschrijvingstermijn van de investering in stand gehouden wordt.
- Aangenomen is dat de onderhoudskosten volgen uit een NAGOP-waarderen ten minste conditievrouw 3 (c.f. NEN 2767) wordt gerealiseerd.  
Het kosteniveau wijkt als (groot) vervangingsonderhoud niet binnen of net buiten de instandhoudingsperiode valt.
- De kosten t.b.v. het bestaande gemeentehuis zijn gelijk aan het bestaande kostenniveau aangenomen.
- Zoals te zien zijn de totale kosten (Ejaar) in het kerntal (E-m2bvojaar) gelijk aan de huidige situatie. Het aangegeven percentage is de verhouding tussen de omvang (m2bvo) van het bestaande gemeentehuis als deel van het gemeentehuis inclusief uitbreiding.
- De kosten t.b.v. de uitbreiding van het gemeentehuis zijn o.b.v. het kerntal opgenomen.
- Het aangegeven percentage is de verhouding tussen de omvang (m2bvo) van de uitbreiding van het gemeentehuis als deel van het gemeentehuis inclusief uitbreiding.

Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)

- Aan het bestaande gemeentehuis te Boomer zijn bepaalde aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitsgericht werken.
  - Er zijn geen aanpassingen gerekend aan de parkeergarage.
  - Aan het bestaande gemeentehuis te Boomer zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energische kwaliteit van het pand. Conform de opgave van de gemeente voldoet het gemeentehuis aan label A.
  - In het ontwerp is een mogelijke uitbreiding van 3 verdiepingen (Dg, 1e en 2e) toe toe ontworpen.
    - In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Grave wordt het gemeentehuis inclusief de maximale uitbreiding gebruikt. Dit resulteert in een overmaat van 580 m2bvo t.o.v. de ruimtebehoefte.
    - In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk inclusief Grave wordt het gemeentehuis inclusief de maximale uitbreiding en de lokale Steenstraat gebruikt. Dit resulteert in een overmaat van 354 m2bvo t.o.v. de ruimtebehoefte.

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk		
	<b>Projectnummer</b>	1677 101		
	<b>Fase</b>	HVO		
	<b>Prijsprijs</b>	01/06/2020		
	<b>Datum (begroting)</b>	16/02/2020		

Locatie Adres	Scenario 2a (incl. grond)			Boomer - gemeentehuis geen onderdeel scenario		Boomer - Steenstraat geen onderdeel scenario		Cuijk - gemeentehuis		Cuijk - dienstencentrum (gem)		Cuijk - dienstencentrum (ML)		Cuijk - verhuurkantoor		Mlt & St. Hubert geen onderdeel scenario		Sint Anthonis geen onderdeel scenario	
	Scenario 2a	Buiten gebruik	Totaal	Boomer Raadhuisplein 1	Boomer Molenstraat 19	Cuijk Looft Jansensplein 1	Cuijk Deel eigendom gemeente	Cuijk Deel eigendom Moiland, maar gehoord door gemeente	Cuijk Molenstraat 19	Mlt & St. Hubert Markstraat 1	Sint Anthonis Brink 2								
Bouwjaar				2010	2013/2016	2003	2012	2012	2012	1969	1966								
Bruto vloeroppervlak	(m2bvo)	8.246	15.990	8.760	575	5.160	1.110	856	1.120	3.797	2.858								
Eigendom / huur				eigendom	eigendom	eigendom	eigendom	huur	eigendom	eigendom	eigendom								
Boekwaarde	(€)	8.870.819	14.600.024	11.186.000	1.252.000	5.581.838	3.288.961	n.v.t.	1.298.052	903.972	903.972								
Rente (boekwaarde)	(%)			0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%								
Dekkingprocent	(€)	3.690.000	10.989.000	14.679.600		3.690.000	3.690.000	n.v.t.	1.036.448	188.964	188.964								
WDZ-waarde	(€)	8.309.000	20.485.000	28.794.000	enkelvoud	706.000	1.296.000	enkelvoud	323.000	2.230.000	3.549.000								
Investering	(€)	7.568.000	0	7.568.000		4.100.359	697.803	529.824	2.240.014										
Abschrijvingsstermij (investering)	(jaar)					40	40	40	40										
Rente (investering)	(%)	1,0%				1,0%	1,0%	1,0%	1,0%										

Omschrijving	Land van Cuijk   Cuijk	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mlt & St. Hubert	Sint Anthonis
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Investeringkosten (cf. NEN 2699)</b>									
A - Grondkosten	(incl.)	0	0	0	0	0	0	0	0
B - Bouwkosten	(€ excl. btw)	4.581.400	0	4.581.400	2.482.213	422.425	320.736	1.356.026	
C - Inrichtingskosten	(€ excl. btw)	0	0	0	2.482.213	422.425	320.736	1.356.026	
D - Bijkomende kosten	(€ excl. btw)	1.214.400	0	1.214.400	657.965	111.973	85.018	359.444	
E - Overzichten	(€ excl. btw)	482.600	0	482.600	482.600	44.498	33.786	142.842	
F - Dienstingen	(incl.)	0	0	0	0	0	0	0	
G - Financiering	(incl.)	0	0	0	0	0	0	0	
H - Afwijking (af fondertalen)	(€)	1.289.600	0	1.289.600	698.708	118.907	90.283	381.702	
<b>Totaal</b>	<b>(€)</b>	<b>7.568.000</b>	<b>0</b>	<b>7.568.000</b>	<b>4.100.359</b>	<b>697.803</b>	<b>629.824</b>	<b>2.240.014</b>	<b>2.000</b>

Omschrijving	Land van Cuijk   Cuijk	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mlt & St. Hubert	Sint Anthonis											
	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar											
<b>Exploitatiekosten / opbrengsten (cf. NEN 2699)</b>																				
X - Exploitatiekosten																				
X1A - Voorzien in huisvesting	(€ / jaar)	960.409	829.966	1.786.375	70,53	617.833	107,69	61.919	89,73	463.031	173,02	192.052	192,91	165.129	125,18	140.199	23,75	90.189	19,60	56.025
X1B - Besparingen e.d.	(€ / jaar)	2.415	11.378	13.793	0,74	6.447	0,91	3.227	0,19	1.000	0,63	704	0,63	710	0,63	2.409	0,70	2.000	0,70	2.000
X1C - Verzekeringen	(€ / jaar)	4.238	22.071	26.310	1,35	11.861	4,23	2.434	0,32	1.650	0,77	850	0,77	850	0,77	1.738	0,25	2.39	0,25	6.826
X1D - Onderhoud	(€ / jaar)	208.176	104.039	312.215	16,89	73.957	35,54	10.218	10,218	23,86	133.414	41,26	48.804	25,86	28.968	6,06	11.500	5,87	8.384	
X1E - Milieuzorg	(incl.)																			
X1F - Verbruiken	(€ / jaar)	53.850	84.358	138.207	11,06	36.828	11,06	6.650	7,29	37.600	7,29	8.088	0,00	0	7,29	8.161	4,39	16.613	50%	16.613
X1G - Elektra	(€ / jaar)				7,71	23.778	50%	3.349	11,68	3.048	100%	5,04	8.093	100%	5,04	8.093	50%	7,37	14.000	
X1H - Gas	(€ / jaar)				0,46	2.026	50%	10,74	11,00%	2,13	2,365	100%	2,13	2,365	50%	1,19	2.200	50%	1,19	
X1I - Water	(€ / jaar)				0,74	3.227	50%	2,12	100%	0,12	129	100%	0,12	129	50%	0,19	963	50%	963	
X1J - Behoeve	(€ / jaar)	145.603	164.257	309.860	100%	0,70	6.162	100%	20.426	22,09	114.000	100%	9,91	11.000	100%	18,40	20.603	100%	18,40	
X1K - Rente	(€ / jaar)	156.482	15.036	171.518	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20,00	22,40	2,77	10.918	
X1L - Rente	(€ / jaar)																			
X1M - Rente	(€ / jaar)																			
X1N - Rente	(€ / jaar)																			
X1O - Schoonmaken	(€ / jaar)	80.202	45.500	125.702	25%	11,87	26.000	100%	10,85	56.000	100%	10,85	12.047	100%	10,85	12.155	29%	11,06	10.500	
<b>Subtotaal X - Exploitatiekosten</b>		<b>1.611.314</b>	<b>1.272.625</b>	<b>2.883.939</b>		<b>779.078</b>		<b>102.179</b>		<b>899.286</b>		<b>306.736</b>		<b>170.426</b>		<b>234.924</b>		<b>212.923</b>		<b>176.848</b>
Z - Baten																				
Z1A - Huur	(€ / jaar)	31.346	24.500	55.846			100%	42,61	24.500			100%	26,24	31.346						
Z1B - Servicekosten	(incl.)	4.320	0	4.320										4.320						
Z1C - Overige diensten	(incl.)																			
Z1D - Subsidies	(incl.)																			
Z1E - Restwaarde (eenmalig)	(incl.)																			
Z1F - Eenmalige subsidies	(incl.)																			
<b>Subtotaal Z - Baten</b>		<b>35.666</b>	<b>24.500</b>	<b>60.166</b>		<b>0</b>		<b>24.500</b>		<b>0</b>		<b>35.666</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Totaal</b>	<b>(incl. btw)</b>	<b>1.646.980</b>	<b>1.297.125</b>	<b>2.944.105</b>		<b>779.078</b>		<b>126.679</b>		<b>899.286</b>		<b>342.402</b>		<b>170.426</b>		<b>234.924</b>		<b>212.923</b>		<b>176.848</b>
	<b>(€ m2bvo)</b>	<b>191</b>	<b>78</b>	<b>117</b>		<b>89</b>		<b>135</b>		<b>174</b>		<b>244</b>		<b>199</b>		<b>210</b>		<b>56</b>		<b>63</b>

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/06/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	15/10/2020


<b>Risico</b>	<p><b>Aanhames / uitgangspunten</b>                  Alle kosten inclusief BTW, tenzij anders vermeld.                  In een huisvestingsonderzoek worden arrangementen gebruikt om budgetten op te baseren. Omdat budgetoverschrijfingen niet wettelijk zijn, begint HEVO conservatief (defensief).                  Exploitatiekosten (1e jaar doorrekenen), prijspeil 2020. Niet gekozen voor een NCW berekening, waarin o.a. indexering en discontovoet zijn opgenomen.                  In exploitatiekosten worden gebruikskosten toegevoegd. Effecten op alle andere kosten (organisatiekosten, facilitair etc.) zijn nu niet te schatten.                  Niet opgenomen, overige exploitatiekosten, zoals personeelskosten, etc., overige facilitaire kosten en financieringskosten.</p> <p>Exploitatiekosten t.b.v. locaties in het scenario zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De kapitaalkosten a.g.v. de huidige boekwaarde lopen door.</li> <li>De afschrijving (X1A) van de investering is gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Wanneer gekozen wordt voor een langere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten lager omdat de kapitaalkosten per jaar dalen. Wanneer gekozen wordt voor een kortere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten hoger omdat de kapitaalkosten per jaar stijgen.</li> <li>De restwaarde wordt op grond van het voorzetsbeginsel op 0,- (niet) gesteld.</li> <li>Reflexkosten (X1H) a.g.v. de investering zijn opgenomen c.f. het door de gemeente opgegeven rentepercentage.</li> <li>Omdat de gemeente haar investeringen lineair afschrijft zijn de kapitaalkosten in jaar 1 het hoogst. Gedurende de exploitatieperiode zullen deze kosten jaarlijks afnemen omdat er opvolgend jaar een deel van de investering is afgeschreven en dus over een lager restbedrag rente betaald wordt.</li> <li>De volgende lasten zijn opgenomen o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie, belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G), schoonmaken (X2C)</li> <li>Onderhoudskosten (X1D) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen nadat deze vergeleken zijn met kentallen.</li> <li>De hoogte van de onderhoudskosten is afhankelijk van de termijn waarvoor een gebouw instand gehouden moet worden i.a.m. het vereiste / gemiddelde kwaliteitsniveau. Aangenomen is dat het gebouw ten minste gedurende de afschrijvingstermijn van de investering in stand gehouden wordt.</li> <li>Aangenomen is dat de onderhoudskosten volgen uit een MUCP waartoe ten minste conditieniveau 3 (cf. NEN 2767) wordt gerealiseerd.</li> <li>Het kostenniveau wordt als (groot) vervangingskostendekking niet berekend of niet buiten de instandhoudingsperiode valt.</li> <li>Kosten t.b.v. mutaties (X1E) zijn niet opgenomen.</li> <li>Verbruiken voor elektriciteit en gas (X1F) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen omdat de energiefactoren arbitrair het behalen van label A is, waarbij het realiseren van een gebouw met label C de minimumeis is. Om de daadwerkelijke reductie van de kosten voor gas en elektriciteit te kunnen bepalen is nader onderzoek en een verdere detaillering van het ontwerp van de aangepaste noodzaak.</li> <li>Verbruikskosten voor water (X1F) zijn gebaseerd op het kostenniveau van de huidige situatie.</li> </ul> <p>Exploitatiekosten t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten:                  Er zijn beperkte kosten opgenomen voor instandhouding van locaties die geen deel uitmaken van het scenario tot het moment dat een nieuwe bestemming (andere gebruiker; nieuwe huurder, verkoop, o.i.d.) is gerealiseerd</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De volgende lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen: kapitaalkosten (X1A, X1H), belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G)</li> <li>De baten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen. Aangenomen wordt dat verhuur aan derden c.f. de huidige situatie waar mogelijk wordt gecontinueerd.</li> <li>Onderhoudskosten (X1D), kosten voor instandhouding onderhoud, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.</li> <li>Verbruiken (X1F), kosten voor instandhouding, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.</li> <li>Schoonmaken (X2C), kosten voor instandhouding, aangenomen op 25% van het huidige kosteniveau.</li> </ul> <p>Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebaseerd op het globale programma van ramt met een flexfactor van 0,6. Hier zijn 2 varianten van opgesteld:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>Land van Cuijk exclusief Grave: 7.652 m2bvo</li> <li>Land van Cuijk inclusief Grave: 8.433 m2bvo</li> </ul> </li> <li>Er is geen extra ontwerperverlies in het ramtprogramma opgenomen a.g.v. een inpassing in 3 nabijgelegen panden.</li> <li>De aanpassing van de verschillende locaties is als één integraal project begrepen. Bij een uitvoering als meerdere op zichzelf staande projecten leidt tot hogere kosten.</li> <li>De investeringskosten zijn o.b.v. de verhouding van de lokale bouwkosten van de verschillende locaties over de locaties verdeeld. (Dit is een rekenkundige benadering die volgt uit het uitgangspunt om dit als één integraal project te benaderen.)</li> <li>De funderingskosten heeft geen integraal visie op de aanpak met vastgesteld. Voorzetting is het uitgangspunt m.b.t. energiegebruik dat de nieuw te bouwen of te renoveren gebouwen ten minste voldoen aan label C waarbij gestreefd wordt naar label A.</li> <li>In de investering zijn geen reserveringen voor grondkosten, bedrijfsinvalleties, losse inventaris (meubels), belastingen en financiering opgenomen.</li> <li>Voor het bouwrijp maken van de kavels is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Voor het herstel van de verontreiniging op de bouwplaatsen is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Aangenomen wordt dat de bedrijfsvoering tijdens de bouwrijp (ind. sloep en inrichting) plaatsvindt vanuit bestaand gemeentelijk vastgoed.</li> <li>Er zijn geen reserveringen opgenomen in de investering t.b.v. baseringkosten.</li> <li>T.b.v. verhuurkosten voor de interne verhuizingen is een reservering van € 25.000,- (excl. btw) opgenomen.</li> <li>Aangenomen is dat geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is om de continuïteit van de bedrijfsvoering te borgen.</li> <li>Aan panden die geen onderdeel vormen van het scenario worden geen aanpassingen gedaan.</li> </ul>
---------------	---

<b>Cuijk - gemeentehuis (bijzonderheden)</b>
Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw) <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan deze locatie zijn beperkte inpassende aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitgericht werken.</li> <li>Aan deze locatie zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energiefactoren kwaliteit van het pand.</li> </ul>

<b>Cuijk - dienstencentrum (pans) (bijzonderheden)</b>
Exploitatiekosten zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten: <ul style="list-style-type: none"> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Grave kan de verhuur aan derden van delen van het Dienstencentrum die in eigendom zijn van de gemeente in dit scenario ongewijzigd doorgaan.</li> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk inclusief Grave kan de verhuur aan derden van delen van het Dienstencentrum die in eigendom zijn van de gemeente in dit scenario ongewijzigd doorgaan.</li> </ul> Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw) <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan deze locatie zijn beperkte inpassende aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitgericht werken.</li> <li>Aan deze locatie zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energiefactoren kwaliteit van het pand.</li> </ul>

<b>Cuijk - dienstencentrum (ML) (bijzonderheden)</b>
Exploitatiekosten zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten: <ul style="list-style-type: none"> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Grave is het niet nodig om extra oppervlakte huren van Moolland.</li> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk inclusief Grave moet 537 m2bvo extra gehuurd worden van Moolland.</li> <li>De huurkosten van extra m2bvo worden o.b.v. de huidige huur- en servicekosten meegenomen.</li> </ul> Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw) <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan deze locatie zijn beperkte inpassende aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitgericht werken.</li> <li>Aan deze locatie zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energiefactoren kwaliteit van het pand.</li> </ul>

<b>Cuijk - verhuurkantoor (bijzonderheden)</b>
P.M. Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw) <ul style="list-style-type: none"> <li>De sanering van aanwezig asbest is als P.M.-post benoemd.</li> <li>Een asbestbeoordeling moet middels nader onderzoek vaststellen welke kosten hiervoor gereserveerd moeten worden.</li> <li>Deze locatie wordt in zijn geheel aangepast en in gebruik genomen. Hierdoor ontstaat een beperkte overmaat (204 m2bvo) t.o.v. het programma.</li> <li>De inbouw van deze locatie wordt gesloopt en vernieuwd.</li> <li>De binneninstallaties van deze locatie worden vernieuwd zodat het binnenmilieu van vergelijkbare kwaliteit is met de andere locaties in dit scenario.</li> <li>Het energielabel van deze locatie is niet bekend. Aangenomen wordt dat deze niet voldoet aan label C.</li> <li>Om de energiefactoren kwaliteit van het pand te verbeteren is aangenomen dat de thermische schil (dichte gevel, gevelkozijnen en het dak) verbeterd wordt.</li> <li>Omdat dit een nieuwe bebouwing is het streven energielabel A, maar is het behalen van energielabel C de minimale eis.</li> </ul>

 <b>Projectnaam</b> Projectnummer Fase Prijspeil Datum (begroting)	Huisvesting Land van Cuijk 1677101 HVO 01/06/2020 15/10/2020		
	Scenario 3a (incl. Grond)		
	Land van Cuijk   Nieuwbouw		
	Scenario 3a Buiten gebruik Total		

Locatie Adres	Scenario 3a (incl. Grond)			Boomer - gemeentehuis geen onderdeel scenario	Boomer - Steenstraat geen onderdeel scenario	Cuijk - gemeentehuis geen onderdeel scenario	Cuijk - dienstencentrum (gem) geen onderdeel scenario	Cuijk - dienstencentrum (ML) geen onderdeel scenario	Cuijk - verhuurkantoor geen onderdeel scenario	Mil & St. Hubert geen onderdeel scenario	Sint Anthonis geen onderdeel scenario	3. NIEUWBOUW locatie n.l.s. - centraal gelegen
	Buiten gebruik	Buiten gebruik	Total	Boomer Raadhuisplein 1	Boomer Molenstraat 19	Cuijk Looij Janszplein 1	Cuijk Deel eigendom gemeente	Cuijk Deel eigendom Moulind, maar gehoord door gemeente	Cuijk Molenstraat 19	Mil & St. Hubert Merkstraat 1	Sint Anthonis Bink 3	3. NIEUWBOUW locatie n.l.s. - centraal gelegen
Bouwar Brulo vloeroppervlak Eigendom / huur	(m2bvo)	7.632	24.236	31.868	2010 8.760 eigendom	2013/2016 575 eigendom	2003 5.160 eigendom	2012 1.110 eigendom	2012 856 huur	1969 3.797 eigendom	1966 2.858 eigendom	7.632 eigendom
Boekwaarde	(€)	0	23.470.843	23.470.843	11.186.000	1.252.000	5.581.838	3.288.961	n.v.t.	1.258.052	903.972	0
Dekkingsreserve WOC-neerzede	(€)	0	14.679.600 (€)	14.679.600	19.764.288	0	3.690.000	0	n.v.t.	1.036.448	188.864	0
Investering Afschrijvingstermijn (investering) Rente (investering)	(jaar) (%)	26.778.000 1,0%	0 0	26.778.000	0	706.000	6.690.000	1.296.000	0 0	323.000	3.549.000	26.778.000 40 1,0%

Omschrijving	Land van Cuijk   Nieuwbouw	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mil & St. Hubert	Sint Anthonis	3. NIEUWBOUW
Investeringkosten (cf. NEN 2699)	€	€	€	€ / m2bvo	€	€	€	€ / m2bvo	€	€
A - Grondkosten (€ excl. btw)	2.040.000	0	2.040.000							267
B - Bouwkosten (€ excl. btw)	15.105.600	0	15.105.600							1.979
C - Aankrijfkosten (excl.)	0	0	0							0
D - Bijkomende kosten (bouw) (€ excl. btw)	3.496.700	0	3.496.700							458
E - Overzorgen (€ excl. btw)	1.566.900	0	1.566.900							205
F - Belastingen (excl.)	0	0	0							0
G - Financiering (excl.)	0	0	0							0
BTW (€)	4.568.800	0	4.568.800							599
Aflossing (for fondstofdragen) (€)	0	0	0							0
<b>Totaal</b> Investeringkosten (cf. NEN 2699)	<b>26.778.000</b>	<b>0</b>	<b>26.778.000</b>							<b>26.778.000</b>
Investeringkosten (cf. NEN 2699) (€m2bvo)	3.509	0	3.509							3.509

Omschrijving	Land van Cuijk   Nieuwbouw	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mil & St. Hubert	Sint Anthonis	3. NIEUWBOUW
Exploitatiekosten / opbrengsten (cf. NEN 2699)	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	% € / m2bvo / jaar	€ / jaar	% € / m2bvo / jaar	€ / jaar	% € / m2bvo / jaar	€ / jaar	€ / jaar
X - Exploitatiekosten	669.450	1.445.293	2.114.743	70,53	617.833	107,69	61.919	69,87	360.522	157,30
X1A - Voorzien in huisvesting	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
X1B - Belastingen e.d.	4.842	13.793	18.634	0,74	6,447	0,91	522	100%	0,19	1,000
X1C - Verzekeringen	11.845	26.310	38.155	1,35	11,861	1,65	2.424	100%	0,32	1,655
X1D - Ongehoed	228.969	208.147	437.116	50%	16,89	73,957	50%	35,54	10,218	50%
X1E - Mutaties	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
X1F - Verbruken	67.478	111.282	178.760	4,20	36,828	6,50	18.800	3,64	18,800	3,64
X1G - Beheer	140.399	309.860	450.259	100%	0,70	6,162	100%	35,54	20,436	100%
X1H - Rente	267.790	56.638	363.618	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
X1I - Subsidies	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
X1J - Overige diensten	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
X1K - Recharge	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
X1L - Eenmalige subsidies	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotaal X - Exploitatiekosten	1.479.264	2.216.906	3.695.170	77,67%	77,67%	77,67%	77,67%	77,67%	77,67%	77,67%
Z - Baten	0	58.846	58.846	0,00	42,61	24.500	100%	28,24	31,346	100%
Z3A1 - Huur	0	4.320	4.320	0,00	3,89	4.320	100%	3,89	4.320	100%
Z3A2 - Servicekosten	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z3A3 - Overige diensten	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z3A4 - Subsidies	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z3B1 - Recharge	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z3B2 - Eenmalige subsidies	0	0	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Subtotaal Z - Baten	0	58.846	58.846	0,00	42,61	24.500	100%	28,24	31,346	100%
<b>Totaal</b> Exploitatiekosten (cf. NEN 2699)	<b>1.479.264</b>	<b>2.216.906</b>	<b>3.695.170</b>	<b>77,67%</b>	<b>77,67%</b>	<b>77,67%</b>	<b>77,67%</b>	<b>77,67%</b>	<b>77,67%</b>	<b>77,67%</b>
Exploitatiekosten (cf. NEN 2699) (€m2bvo)	194	281	475	194	194	194	194	194	194	194

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/06/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	15/10/2020

<b>HEVO</b>	<p><b>Aannames / uitgangspunten</b></p> <p>Alle kosten inclusief BTW, tenzij anders vermeld.</p> <p>In een huisvestingsonderzoek worden arrangementen gebruikt om budgetten op te baseren. Omdat budgetoverschrijfingen niet wettelijk zijn, blijft HEVO conservatief (defensief).</p> <p>Exploitatiekosten (1e jaar doorrekenen), prijspeil 2020. Niet gekozen voor een NCW berekening, waarin o.a. indexering en discontoverval zijn opgenomen.</p> <p>In exploitatiekosten worden alleen gebruikskosten kosten opgenomen. Effecten op alle andere kosten (organisatiekosten, facilitair etc.) zijn nu niet in te schatten.</p> <p>Niet opgenomen, overige exploitatiekosten, zoals personeelskosten, etc. overige facilitaire kosten en financieringskosten.</p> <p>Exploitatiekosten t.b.v. locaties in het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De kapitaallasten a.g.v. de huidige boekwaarde lopen door.</li> <li>De afschrijving (X1A) van de investering is gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Wanneer gekozen wordt voor een langere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten lager omdat de kapitaallasten per jaar dalen. Wanneer gekozen wordt voor een kortere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten hoger omdat de kapitaallasten per jaar stijgen.</li> <li>De restwaarde wordt op grond van het voorvoetschriftgescriptie op 0,- (niet) gesteld.</li> <li>Reflexkosten (X1H) a.g.v. de investering zijn opgenomen c.f. het door de gemeente opgegeven rentepercentage.</li> <li>Omdat de gemeente haar investeringen lineair afschrijft zijn de kapitaallasten in jaar 1 het hoogst. Gedurende de exploitatieperiode zullen deze lasten jaarlijks afnemen omdat elk opvolgend jaar een deel van de investering is afgeschreven en dus over een lager restbedrag rente betaald wordt.</li> <li>De volgende lasten zijn opgenomen o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie, behalve (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G), schoonmaken (X2C)</li> <li>Onderhoudskosten (X1D) zijn o.b.v. het kergetallen opgenomen.</li> <li>De hoogte van de onderhoudskosten is afhankelijk van de termijn waarvoor een gebouw instand gehouden moet worden i.s.m. het vereiste / gewenste kwaliteitsniveau. Aangenomen is dat het gebouw ten minste gedurende de afschrijvingstermijn van de investering in stand gehouden wordt.</li> <li>Aangenomen is dat de onderhoudskosten volgen uit een MJOCP waarbinnen ten minste conditieniveau 3 (c.f. NEN 2767) wordt gerealiseerd. Het kostenniveau wijzig als (groot) verhoogingsonderhoud (niet binnen of net buiten de instandhoudingsperiode valt).</li> <li>Kosten t.b.v. mutaties (X1E) zijn niet opgenomen.</li> <li>Verbruiken voor elektr. en gas (X1F) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen omdat de energiefactie arbitrair het behalen van label A is, waarbij het realiseren van een gebouw met label C de minimumeis is. Om te daadwerkelijke reduce van de kosten voor gas en elektr. te kunnen bepalen is nader onderzoek en een verdere detaillering van het ontwerp van de aanpassingen noodzakelijk.</li> <li>Verbruikskosten voor water (X1F) zijn gebaseerd op het kostenniveau van de huidige situatie.</li> </ul> <p>Exploitatiekosten t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn beperkte kosten opgenomen voor instandhouding van locaties die geen deel uitmaken van het scenario tot het moment dat een nieuwe bestemming (andere gebruiker; nieuwe huurder, verkoop, o.i.d.) is gerealiseerd</li> <li>Aangenomen wordt dat huidige verhuurarrangementen uit (delen van) locaties voortzetten tot een nieuwe bestemming voor de betreffende locatie is gerealiseerd.</li> <li>In dit scenario wordt de huur van een deel van het Dienstencentrum wat in eigendom van Mololand is stopgezet. Aangenomen is dat de huur stopgezet kan worden voordat de nieuwe huisvesting in gebruik genomen wordt.</li> <li>De volgende lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen: kapitaallasten (X1A, X1H); belastingen (X1B); verzekeringen (X1C); kosten t.b.v. beheer (X1G)</li> <li>De lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen. Aangenomen wordt dat verhuur aan derden c.f. de huidige situatie waar mogelijk wordt voortzet.</li> <li>Onderhoudskosten (X1D), kosten voor instandhouding onderhoud, aangenomen op 50% van het huidige kostenniveau.</li> <li>Verbruiken (X1F) kosten voor instandhouding, aangenomen op 50% van het huidige kostenniveau.</li> <li>Schoonmaken (X2C), kosten voor instandhouding, aangenomen op 25% van het huidige kostenniveau.</li> </ul> <p>Investering, en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebaseerd op het globale programma van ruimte met een flexfactor van 0,6. Hier zijn 2 varianten van opgesteld:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Land van Cuijk exclusief Gravel 7.632 m2bvo</li> <li>Land van Cuijk exclusief Gravel 8.831 m2bvo</li> </ul> </li> <li>De fusiegemeente heeft nog geen integrale visie op duurzaamheid vastgesteld. Voorafslag is het uitgangspunt m.b.t. energiezuinigheid dat te nieuw te bouwen of te renoveren gebouwen ten minste voldoen aan label C waarbij gestreefd wordt naar label A.</li> <li>In de investering zijn geen reserveringen voor grondkosten, bodemgesteldheid, bodem inventaris (medialair), belastingen en financiering opgenomen.</li> <li>Voor het bouwrijp maken van de kavels is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Voor het herstel van de terreinrichting na de bouwactiviteiten is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Aangenomen wordt dat de bedrijfsvoering tijdens de bouwrijp (incl. sleep en inrichting) plaatsvindt op bestaand gemeentelijk vaaggebied.</li> <li>Er zijn geen reserveringen opgenomen in de investering t.b.v. faseringskosten.</li> <li>T.b.v. verhuurkosten voor de interne verhuur (ingen) is een reservering van € 25.000,- (excl. btw) opgenomen.</li> <li>Aangenomen is dat geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is om de contracten van de bedrijfsvoering te borgen.</li> <li>Aan panden die geen onderdeel vormen van het scenario worden geen aanpassingen gedaan.</li> </ul>
-------------	---

<b>3. NIEUWBOUW (bijzonderheden)</b>	
<b>Risico</b>	<p>Investering, en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <p>Aangenomen is dat de nieuwe lokale uitrijf, bekend is waarmee de selectie voor de adviseurs afgerond is.</p> <p>€ 200,- m2,- reservering voor grondkosten, voor een terrein van 10.000 m2.</p>
<b>Risico</b>	<p>• In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Gravel wordt aangenomen dat het kavel 10.000 m2 groot is.</p>
<b>Risico</b>	<p>• In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Gravel wordt aangenomen dat het kavel 11.000 m2 groot is.</p>
<b>P.M.</b>	<p>Omdat de lokale onbekend is zijn geen kosten opgenomen t.b.v. het bouwrijp maken van de locatie of het slopen van eventueel aanwezige opstallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vaste inrichting van de raadszaal € 75.000,- (excl. opslagen, excl. btw)</li> <li>Vaste inrichting van de paleiszaal € 75.000,- (excl. opslagen, excl. btw)</li> <li>Vaste inrichting van de kantine en bijbehorende keukens € 75.000,- (excl. opslagen, excl. btw)</li> </ul> <p>De opgenomen reservering voor de terreinrichting omvat de volgende onderdelen met bijbehorende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkeervoorzieningen voor auto's, o.b.v. parkeren op maaiveld. Gerelateerd is met een parkerenorm van 2,80 plaatsen per 100 m2bvo.</li> <li>Parkeervoorzieningen voor fietsen o.b.v. de gemeentelijke parkerenorm, overdekte fietsenstallingen op maaiveld. Gerelateerd is met een parkerenorm van 5,00 plaatsen per 100 m2bvo.</li> <li>€ 60,- m2 bouwkosten, excl. btw - reservering voor de inrichting van het resterende oppervlak van het kavel.</li> </ul>



<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/09/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	21/10/2020

	Referentie	Scenario 1a (excl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2a (excl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3a (excl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie	Scenario 1a	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 2a	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 3a	Buiten gebruik	Totaal
Bouwjaar											
Bruto vloeroppervlak (m2bvo)	24.236	11.127	15.476	26.603	8.246	15.990	24.236	7.632	24.236	31.868	
Boekwaarde (€)	23.470.843	11.186.000	12.284.843	23.470.843	8.870.819	14.600.024	23.470.843	0	23.470.843	23.470.843	
Dekkingsreserve (€)	14.679.600	9.764.288	4.915.312	14.679.600	3.690.000	10.989.600	14.679.600	0	14.679.600	14.679.600	
WOZ-waarde (€)	28.794.000	14.000.000	14.794.000	28.794.000	8.309.000	20.485.000	28.794.000	0	28.794.000	28.794.000	
Investering (€)		11.455.300	0	11.455.300	7.568.000	0	7.568.000	26.778.000	0	26.778.000	
Afschrijvingstermijn (investering) (jaar)											
Rente (investering) (%)		1,0%			1,0%			1,0%			

Omschrijving	Referentie	Scenario 1a (excl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2a (excl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3a (excl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie €	Scenario 1a €	Buiten gebruik €	Totaal €	Scenario 2a €	Buiten gebruik €	Totaal €	Scenario 3a €	Buiten gebruik €	Totaal €
<b>Investeringskosten (cf. NEN 2699)</b>											
A - Grondkosten (€, excl. btw)								2.040.000	0	2.040.000	
B - Bouwkosten (€, excl. btw)		7.066.400	0	7.066.400	4.581.400	0	4.581.400	15.105.600	0	15.105.600	
C - Inrichtingskosten (excl.)											
D - Bijkomende kosten (€, excl. btw)		1.702.000	0	1.702.000	1.214.400	0	1.214.400	3.496.700	0	3.496.700	
E - Onvoorzien (€, excl. btw)		735.600	0	735.600	482.600	0	482.600	1.566.900	0	1.566.900	
F - Belastingen (excl.)											
G - Financiering (excl.)											
BTW (€)		1.951.300	0	1.951.300	1.289.600	0	1.289.600	4.568.800	0	4.568.800	
Afronding (tot honderdtallen) (€)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Totaal Investeringskosten (cf. NEN 2699)</b> (€)		<b>11.455.300</b>	<b>0</b>	<b>11.455.300</b>	<b>7.568.000</b>	<b>0</b>	<b>7.568.000</b>	<b>26.778.000</b>	<b>0</b>	<b>26.778.000</b>	
Investeringskosten (cf. NEN 2699) (€/m2bvo)		1.030	0		918	0		3.509	0		

Omschrijving	Referentie	Scenario 1a (excl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2a (excl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3a (excl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie € / jaar	Scenario 1a € / jaar	Buiten gebruik € / jaar	Totaal € / jaar	Scenario 2a € / jaar	Buiten gebruik € / jaar	Totaal € / jaar	Scenario 3a € / jaar	Buiten gebruik € / jaar	Totaal € / jaar
<b>Exploitatiekosten / -opbrengsten (cf. NEN 2699)</b>											
X - Exploitatiekosten											
X1A - Voorzien in huisvesting (€ / jaar)		1.597.175	904.216	827.460	1.731.675	960.409	825.966	1.786.375	669.450	1.445.293	2.114.743
X1B - Belastingen e.d. (€ / jaar)		13.793	8.189	7.346	15.535	2.415	11.378	13.793	4.842	13.793	18.634
X1C - Verzekeringen (€ / jaar)		26.310	15.066	14.449	29.515	4.238	22.071	26.310	11.845	26.310	38.155
X1D - Onderhoud (€ / jaar)		416.294	218.924	134.190	353.114	208.176	104.059	312.235	228.969	208.147	437.116
X1E - Mutaties (excl.)											
X1F - Verbruiken (€ / jaar)		222.565	73.655	74.455	148.110	53.850	84.358	138.207	67.478	111.282	178.760
X1G - Beheer (€ / jaar)		309.860	6.152	303.708	309.860	145.603	164.257	309.860	140.399	309.860	450.259
X1H - Rente (€ / jaar)		95.838	114.553	95.838	210.391	156.482	15.036	171.518	267.780	95.838	363.618
X2C - Schoonmaken (€ / jaar)		262.202	104.000	39.550	143.550	80.202	45.500	125.702	88.501	65.500	154.052
Subtotaal X - Exploitatiekosten		2.944.035	1.444.754	1.496.995	2.941.750	1.611.374	1.272.625	2.883.999	1.479.264	2.276.073	3.755.337
Z - Baten											
Z3A1 - Huur (€ / jaar)		55.846	0	55.846	55.846	31.346	24.500	55.846	0	55.846	55.846
Z3A2 - Servicekosten (incl.)		4.320	0	4.320	4.320	4.320	0	4.320	0	4.320	4.320
Z3A3 - Overige diensten (excl.)											
Z3A4 - Subsidies (excl.)											
Z3B1 - Restwaarde (eenmalig) (excl.)											
Z3B2 - Eenmalige subsidies (excl.)											
Subtotaal Z - Baten (€ / jaar)		60.166	0	60.166	60.166	35.666	24.500	60.166	0	60.166	60.166
<b>Totaal Exploitatiekosten (cf. NEN 2699)</b> (incl. btw)		<b>2.883.869</b>	<b>1.444.754</b>	<b>1.436.829</b>	<b>2.881.583</b>	<b>1.575.708</b>	<b>1.248.125</b>	<b>2.823.833</b>	<b>1.479.264</b>	<b>2.215.906</b>	<b>3.695.170</b>
Exploitatiekosten (cf. NEN 2699) (€/m2bvo)		119	130	93	108	191	78	117	194	91	116

<b>HEVO</b>	Projectnaam	Huisvesting Land van Cuijk		
	Projectnummer	1677101		
	Fase	HVO		
	Prispeel Datum (begroting)	01/09/2020 21/10/2020		

Locatie Adres	Scenario 1b (incl. Grond) Land van Cuijk   Boomeer			Boomeer - gemeentehuis incl. uitbreiding	Boomeer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis geen onderdeel scenario	Cuijk - dienstencentrum (gem) geen onderdeel scenario	Cuijk - dienstencentrum (ML) geen onderdeel scenario	Cuijk - verhuurkantoor geen onderdeel scenario	Mil & St. Hubert geen onderdeel scenario	Sint Anthonis geen onderdeel scenario
	Scenario 1b	Buiten gebruik	Totaal	Boomeer Raadhuisplein 1	Boomeer Molenstraat 19	Cuijk Lovik Jansenplein 1	Cuijk Deel eigendom gemeente	Cuijk Deel eigendom Moerland, maar gehoord door gemeente	Cuijk Molenstraat 19	Mil & St. Hubert Marktstraat 1	Sint Anthonis Sint Anthonis Brink 3
Booiegar Brulo vorenoppervlak Eigendom / huur	(m2bvo)	11.702	14.901	26.603	4010 11.127 eigendom	2013/2018 575 eigendom	2003 5.160 eigendom	2012 1.110 eigendom	2012 856 huur	1969 3.797 eigendom	1986 2.858 eigendom
Boekwaarde	(€)	12.438.000	11.032.843	23.470.843	11.186.000	1.252.000	5.581.838	3.288.961	n.v.t.	1.258.052	903.972
Dekkingsreserve WOZ-waarde	(€)	9.764.288 14.706.000	4.915.312 14.088.000	14.679.600 28.794.000	9.764.288 14.000.000	onbekend 706.000	3.690.000 6.690.000	onbekend 1.296.000	n.v.t. onbekend	1.036.448 2.230.000	188.864 3.549.000
Investering	(€)	11.455.300	0	11.455.300	11.455.300	0	0	0	0	0	0
Abschrijvingstermijn (investering)	(jaar)										
Rente (investering)	(%)	1,0%			1,0%						

Omschrijving	Land van Cuijk   Boomeer			Boomeer - gemeentehuis	Boomeer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mil & St. Hubert	Sint Anthonis
Investeringkosten (cf. NEN 2699)	€	€	€	€	€	€ / m2bvo	€ / m2bvo	€ / m2bvo	€	€ / m2bvo	€ / m2bvo
A - Grondkosten (excl.)				0	0						
B - Bouwkosten (€ excl. btw)	7.066.400	0	7.066.400	639	7.066.400						
Bouwkosten gemeentehuis (€ excl. btw)				0	2.811.711						
Bouwkosten uitbreiding gemeentehuis (€ excl. btw)				0	4.254.689						
C - Inrichtingskosten (excl.)				0	0						
D - Bijkomende kosten (€ excl. btw)	1.702.000	0	1.702.000	153	1.702.000						
Bijkomende kosten (bouw) (€ excl. btw)				0	1.154.770						
Reservering legeskosten (€ excl. btw)				0	211.980						
Reservering loon- / prijsstijgingen (€ excl. btw)				0	300.240						
Reservering interne verhuurkosten (€ excl. btw)				0	25.000						
Reservering tijdelijke huisvesting (excl.)				0	0						
E - Onvoorzien (€ excl. btw)	735.600	0	735.600	66	735.600						
F - Diensten (excl.)				0	0						
G - Financiering (excl.)				0	0						
BTW (€)	1.951.300	0	1.951.300	175	1.951.300						
Aflossing (op fondstermijnen) (€)	0	0	0	0	0						
Totaal investeringkosten (cf. NEN 2699)	(€)	11.455.300	0	11.455.300	11.455.300						
Investeringkosten (cf. NEN 2699) (€/m2bvo)		979	0	979	1.000						

Omschrijving	Land van Cuijk   Boomeer			Boomeer - gemeentehuis	Boomeer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mil & St. Hubert	Sint Anthonis
Exploitantkosten - opbrengsten (cf. NEN 2699)	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / m2bvo / jaar	€ / jaar	€ / m2bvo / jaar	€ / jaar	€ / m2bvo / jaar	€ / jaar	€ / m2bvo / jaar	€ / jaar
X - Exploitantkosten											
X1A - Voorzien in huisvesting (€ / jaar)	966.135	765.541	1.731.675	81,20	904.216	107,69	61.919	69,87	360.522	157,30	174.607
Exploitant boekwaarde afschrijving boekwaarde afschrijving investering	(€ / jaar)			100%	85,53	617.853	100%	107,69	61.919	100%	75,18
huurlast	(€ / jaar)			100%	25,74	286.363		69,87	360.522	0%	144,76
strafkosten	(€ / jaar)				0	0		0	0	0%	32,67
X1B - Bedrijven e.d.	8.711	6.824	15.535	100%	0,74	8.189	100%	0,91	822	100%	0,63
X1C - Verzekeringen	17.500	12.014	29.515	100%	1,35	15.066	100%	4,23	2.434	100%	1,650
X1D - Onderhoud	239.360	129.972	369.332	100%	19,68	218.924	100%	35,54	20.436	80%	25,86
onderhoud i.b.v. gemeentehuis	(€ / jaar)			79%	15,89	147.914				50%	41,26
onderhoud i.b.v. uitbreiding gemeentehuis	(€ / jaar)			21%	30,00	71.010				50%	0,77
X1E - Materialen											
X1F - Verbruiken	86.954	67.805	154.759	100%	6,62	73.655	100%	23,13	13.299	100%	3,64
Elektra	(€ / jaar)			100%	6,07	67.558	100%	11,65	6.699	50%	5,04
Gas	(€ / jaar)			100%	0,36	4.093	100%	6,178	50%	2,13	3.500
Water	(€ / jaar)			100%	0,18	2.047	100%	0,74	453	50%	0,12
X1G - Behoor	26.588	282.272	308.860	100%	2,05	8.184	100%	35,54	20.436	100%	22,09
X1H - Rente	114.553	86.638	210.391	100%	10,30	114.553	100%	10,00	51.587	100%	26,32
Rentelast boekwaarde	(€ / jaar)			100%	10,30	114.553	100%	10,00	51.587	100%	26,32
Rentelast investering	(€ / jaar)				0	0					29.215
X1I - Schoonmaken	109.374	39.550	148.925	100%	9,35	104.000	100%	9,35	5.374	25%	10,85
X - Exploitantkosten	1.569.175	1.394.816	2.963.991	100%	124,421	1.444.754	100%	124,421	628.266	25%	108,5
Z - Baten											
Z3A1 - Huur	(€ / jaar)	0	31.346	0	0	42,61	0			100%	26,24
Z3A2 - Servicekosten	(m2)	0	4.320	0	0	0				100%	3,89
Z3A3 - Overige diensten	(excl.)										31.346
Z3A4 - Subsidies	(excl.)										4.320
Z3B1 - Restwaarde (eenmalig)	(excl.)										0
Z3B2 - Eenmalige subsidies	(excl.)										0
Z - Baten	0	35.666	35.666	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal Exploitantkosten (cf. NEN 2699)	(incl. btw) (€/m2bvo)	1.569.175	1.399.150	2.928.325	144,424	1.444.754	144,421	124,421	628.266	25%	108,5
Exploitantkosten (cf. NEN 2699)		124	91	110	100	216	100	190	190	110	60

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huysvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/06/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	21/10/2020

**Aannames / uitgangspunten**

Alle kosten inclusief BTW, tenzij anders vermeld.  
In een huysvestingsonderzoek worden aannames gebruikt om budgetten op te baseren. Omdat budgetoverschrijvingen niet wettelijk zijn, blijft Hevo conservatief (defensief).

Exploitatiekosten (16 jaar doorrekenen), prijspeil 2020. Niet gekozen voor een NCW berekening, waarin o.a. indexering en discontoverval zijn opgenomen.  
In exploitatiekosten worden alleen begrotingskosten opgenomen. Effecten op alle andere kosten (organisatiekosten, facilitair etc.) zijn nu niet in te schatten.  
Niet opgenomen, overige exploitatiekosten, zoals personeelskosten, etc. overige facilitaire kosten en financieringskosten.

Exploitatiekosten t.b.v. locaties in het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:

- De kapitaalkosten a.g.v. de huidige boorbare lopen door.
- De afschrijving (X1A) van de investering is gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar.  
Wanneer gekozen wordt voor een langere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten lager omdat de kapitaalkosten per jaar dalen.  
Wanneer gekozen wordt voor een kortere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten hoger omdat de kapitaalkosten per jaar stijgen.  
De restwaarde wordt op grond van het voorzetsingbesluit op € 0,- (niet) gesteld.
- Reflexkosten (X1H) a.g.v. de investering zijn opgenomen c.f. het door de gemeente opgegeven rentepercentage.  
Omdat de gemeente haar investeringen lineair afschrijft zijn de kapitaalkosten in jaar 1 het hoogst. Gedurende de exploitatieperiode zullen deze kosten jaarlijks afnemen omdat elk opvolgend jaar een deel van de investering is afgeschreven en dus over een lager restbedrag rente betaald wordt.
- De volgende lasten zijn opgenomen o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie: belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G), schoonmaken (X2C)
- Kosten t.b.v. materialen (X1E) zijn niet opgenomen.
- Vertrulken voor elektriciteit en gas (X1F) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen omdat de energische ambitie het behalen van label A is, waarbij het realiseren van een gebouw met label C de minimumeis is.  
Om de daadwerkelijke reductie van de kosten voor gas en elektriciteit te kunnen bepalen is nader onderzoek en een verdere detailuitlevering van het ontwerp van de aanpassingen noodzakelijk.
- Vertrulkenkosten voor water (X1F) zijn gebaseerd op het kostenniveau van de huidige situatie.

Exploitatiekosten t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:

- Er zijn beperkte kosten opgenomen voor instandhouding van locaties die geen deel uitmaken van het scenario tot het moment dat een nieuwe bestemming (andere gebruiker, nieuwe huurder, verkoop, o.i.d.) is gerealiseerd
- Aangenomen wordt dat huidige verhuurcondities af (delen van) locaties doorlopen tot dat een nieuwe bestemming voor de betreffende locatie is gerealiseerd.
- In dit scenario wordt de huur van een deel van het Dienstencentrum wat in eigendom van Mooland is stopgezet. Aangenomen is dat de huur stopgezet kan worden voordat de nieuwe huysvesting in gebruik genomen wordt.
- De volgende lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen: kapitaalkosten (X1A, X1H), belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G)
- De balen zijn c.f. de huidige situatie opgenomen. Aangenomen wordt dat verhuur aan derden c.f. de huidige situatie waar mogelijk wordt gecontinueerd.
- Onderhoudskosten (X1D), kosten voor instandhouding onderhoud, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.
- Vertrulken (X1F), kosten voor instandhouding, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.
- Schoonmaken (X2C), kosten voor instandhouding, aangenomen op 25% van het huidige kosteniveau.

Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)

- Gebaseerd op het globale programma van ramme met een flexfactor van 0,6. Hier zijn 2 varianten van opgesteld:
  - Land van Cuijk exclusief Grave: 7.632 m2bvo
  - Land van Cuijk inclusief Grave: 8.433 m2bvo
- De fasinggemeente heeft nog geen integrale visie op duurzaamheid vastgesteld. Voorafslag is het uitgangspunt m.b.t. energiezuinigheid dat te nieuw te bouwen of te renoveren gebouwen ten minste voldoen aan label C waarbij gestreefd wordt naar label A.
- In de investering zijn geen reserveringen voor grondkosten, bodemfalinastaten, bouwelementen (materialen), belastingen en financiering opgenomen.
- Voor het bouwrijp maken van de kavels is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.
- Voor het herstellen van de benuttenrichting na de bouwactiviteiten is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.
- Aangenomen wordt dat de bedrijfsvoering tijdens de bouwrijp (incl. sloep en inrichting) plaatsvindt vanuit bestaand gemeenschappelijk vastgoed.  
Er zijn geen reserveringen opgenomen in de investering t.b.v. faseringskosten.  
T.b.v. verhuurkosten voor de interne verhuur (incl.) is een reservering van € 25.000,- (excl. btw) opgenomen.  
Aangenomen is dat geen tijdelijke huysvesting noodzakelijk is om de continuïteit van de bedrijfsvoering te borgen.  
Aan panden die geen onderdeel vormen van het scenario worden geen aanpassingen gedaan.

**Boomer - gemeentehuis (bijzonderheden)**

Exploitatiekosten t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:

- De onderhoudskosten (X1D) zijn gesplitst tussen kosten t.b.v. het bestaande deel v/h. gemeentehuis en kosten t.b.v. de uitbreiding.
- De hoogte van de onderhoudskosten is afhankelijk van de termijn waarvoor een gebouw instand gehouden moet worden is s.m. het vereiste / gewenste kwaliteitsniveau.
- Aangenomen is dat het gebouw ten minste gedurende de afschrijvingstermijn van de investering in stand gehouden wordt.
- Aangenomen is dat de onderhoudskosten volgen uit een NACOP-waarderen ten minste conditieniveau 3 (c.f. NEN 2767) wordt gerealiseerd.  
Het kosteniveau wijkt af (groot) vervingsonderhoud net binnen of net buiten de instandhoudingsperiode valt.
- De kosten t.b.v. het bestaande gemeentehuis zijn gelijk aan het bestaande kosteniveau aangenomen.  
Zoals te zien zijn de totale kosten (Ejaar) en het kergetal (m2bvojaar) gelijk aan de huidige situatie. Het aangegeven percentage is de verhouding tussen de omvang (m2bvo) van het bestaande gemeentehuis als deel van het gemeentehuis inclusief uitbreiding.
- De kosten t.b.v. de uitbreiding van het gemeentehuis zijn o.b.v. het kergetallen opgenomen.  
Het aangegeven percentage is de verhouding tussen de omvang (m2bvo) van de uitbreiding van het gemeentehuis als deel van het gemeentehuis inclusief uitbreiding.

Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)

- Aan het bestaande gemeentehuis te Boomer zijn beperkte aanvullende aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitgericht werken.
- Er zijn geen aanpassingen gerekend aan de parkeergarage.
- Aan het bestaande gemeentehuis te Boomer zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energische kwaliteit van het pand. Conform de opgave van de gemeente voldoet het gemeentehuis aan label A.
- In het ontwerp is een mogelijke uitbreiding van 3 verdiepingen (Dg, 1e en 2e vl) mee ontworpen.
  - In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Grave wordt het gemeentehuis inclusief de maximale uitbreiding gebruikt. Dit resulteert in een overmaat van 580 m2bvo t.o.v. de ruimtebehoefte.
  - In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk inclusief Grave wordt het gemeentehuis inclusief de maximale uitbreiding en de locatie Steenstraat gebruikt. Dit resulteert in een overmaat van 354 m2bvo t.o.v. de ruimtebehoefte.

**Boomer - Steenstraat (bijzonderheden)**

Exploitatiekosten zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:

- De schoonmaakkosten (X2C) zijn aangenomen op het kostenniveau van het gemeentehuis te Boomer.
- Door het gebruik van deze locatie kan de huidige verhuur aan derden niet doorgaan.
- De huursprengsten (Z3A1) voor deze locatie zijn in dit scenario op € 0,- gesteld.

Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)

- Aan de locatie Steenstraat worden geen aanpassingen gedaan. Deze locatie wordt in de huidige staat als onderdeel van het scenario gebruikt.

<b>HEVO</b>	Projectnaam	Huisvesting Land van Cuijk
	Projectnummer	1677/01
	Fase	HVO
	Prispeel Datum (begroting)	01/06/2020 16/02/2020

Locatie	Scenario 2b (incl. (G+V)) Land van Cuijk   Cuijk			Boomer - gemeentehuis geen onderdeel scenario		Boomer - Steenstraat geen onderdeel scenario		Cuijk - gemeentehuis		Cuijk - dienstencentrum (gem)		Cuijk - dienstencentrum (ML)		Cuijk - verhuurkantoor		Mill & St. Hubert geen onderdeel scenario		Sint Anthonis geen onderdeel scenario	
	Scenario 2b	Buiten gebruik	Totaal	Boomer Raadhuisgeb 1	Boomer Molenstraat 19	Cuijk Looft Jansentuin 1	Cuijk Deel eigendom gemeente	Cuijk Deel eigendom Moiland, maar gehoord door gemeente	Cuijk Molenstraat 19	Cuijk Molenstraat 19	Mill & St. Hubert Molkerstraat 1	Sint Anthonis Brink 2							
Booigear Bruto vloeroppervlak Eigendom / huur	(m2bvo)	8.246	15.990	24.236	2010 8.760 eigendom	2013/2016 575 eigendom	2003 5.160 eigendom	2012 1.110 eigendom	2012 856 huur	2012 1.120 eigendom	1969 3.797 eigendom	1966 2.858 eigendom							
Boekwaarde Rente (boekwaarde)	(€)	8.870.819	14.600.024	23.470.843	11.186.000 0,0%	1.252.000 0,0%	5.581.838 0,0%	3.288.961 0,0%	n.v.t. 0,0%	1.298.052 0,0%	1.298.052 0,0%	903.972 0,0%							
Dekingsgraad WDZ-waarde	(€)	3.690.000 8.309.000	10.989.000 20.485.000	14.679.600 28.794.000	9.754.298 14.000.000	onbekend 706.000	3.690.000 6.690.000	onbekend 1.296.000	n.v.t. onbekend	onbekend 323.000	1.036.448 2.230.000	188.964 3.549.000							
Investering Afschrijvingsmijl (investering) Rente (investering)	(jaar) (%)	7.945.500 1,0%	0	7.945.500			4.080.244 40 1,0%	694.379 40 1,0%	941.851 40 1,0%	2.229.026 40 1,0%									

Omschrijving	Land van Cuijk   Cuijk	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mill & St. Hubert	Sint Anthonis
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Investeringskosten (cf. NEN 2699)</b>									
A - Grondkosten (excl.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B - Bouwkosten (€ excl. btw)	4.833.600	0	4.833.600	2.482.194	422.422	572.969	1.356.015		
C - Inrichtingskosten (excl.)	0	0	0	2.482.194	422.422	572.969	1.356.015		
D - Bijkomende kosten (excl. btw)	1.250.700	0	1.250.700	642.271	109.302	148.257	350.871		
E - Overzichten (excl. btw)	507.400	0	507.400	260.565	44.343	60.147	142.346		
F - Dienstingen (excl.)	0	0	0	0	0	0	0		
G - Financiering (excl.)	0	0	0	0	0	0	0		
H - Afwijking (af fondertalen) (€)	1.353.800	0	1.353.800	695.216	118.312	160.478	379.794		
<b>Totaal</b>	<b>7.945.500</b>	<b>0</b>	<b>7.945.500</b>	<b>4.080.244</b>	<b>694.379</b>	<b>941.851</b>	<b>2.229.026</b>		

Omschrijving	Land van Cuijk   Cuijk	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Mill & St. Hubert	Sint Anthonis
	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar
<b>Exploitatiekosten / opbrengsten (cf. NEN 2699)</b>									
X - Exploitatiekosten									
X1A - Voorzien in huisvesting	969.846	829.966	1.795.812	70,53	617.833	107,69	61.919	89,64	462.528
X1B - Beschikken e.d.	2.415	11.378	13.793	0,74	6.447	0,91	822	0,19	1.000
X1C - Verzekeringen	4.238	22.071	26.310	1,35	11.861	4,23	2.434	0,32	1.650
X1D - Onderhoud	208.176	104.059	312.235	16,89	73.957	35,54	10.218	23,86	133.414
X1E - Milieuzorg									
X1F - Verbruiken	53.850	84.358	138.207	2,71	36.828	11,06	6.650	7,29	37.600
X1G - Elektra				7,71	23.779	11,68	3.349	5,04	28.050
X1H - Gas				0,46	2.026	10,74	11.000	2,13	2.365
X1I - Water				0,74	3.000	15,00	6.000	0,12	12.000
X1J - Behoeve	145.603	164.257	309.860	7,36	164.257	20,426	20.426	9,91	11.000
X1K - Rente	160.257	15.036	175.293	0,00	0,00	0,00	0,00	17,91	92.390
X1L - Rente								10,00	10.000
X1M - Rente								7,91	40.800
X1N - Rente								10,85	56.000
X1O - Schoonmaken	80.202	45.500	125.702	25%	11,87	26,000	102,179	108,85	898.963
<b>Subtotaal X - Exploitatiekosten</b>	<b>1.624.588</b>	<b>1.272.625</b>	<b>2.897.211</b>						
Z - Baten									
Z1A - Huur	31.346	24.500	55.846			100%	42,61	24,500	
Z1B - Servicekosten	4.320	0	4.320					3,89	4.320
Z1C - Overige diensten									
Z1D - Subsidies									
Z1E - Restwaarde (eenmalig)									
Z1F - Eenmalige subsidies									
<b>Subtotaal Z - Baten</b>	<b>35.666</b>	<b>24.500</b>	<b>60.166</b>						
<b>Totaal</b>	<b>1.660.254</b>	<b>1.297.125</b>	<b>2.957.377</b>						

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677/01
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspaai</b>	01/06/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	15/10/2020

<b>Risico</b>	<p><b>Aanhames / uitgangspunten</b>                  Alle kosten inclusief BTW, tenzij anders vermeld.                  In een huisvestingsonderzoek worden arrangementen gebruikt om budgetten op te baseren. Omdat budgetoverschrijfingen niet wettelijk zijn, bevestigd Hevo conservatief (defensief).                  Exploitatiekosten (1e jaar doorrekenen), prijspaai 2020. Niet gekozen voor een NCV berekening, waarin o.a. indexering en discontovetol zijn opgenomen.                  In exploitatiekosten worden gebruikskosten kosten opgenomen. Effecten op alle andere kosten (organisatiekosten, facilitair etc.) zijn nu niet te schatten.                  Niet opgenomen, overige exploitatiekosten, zoals personeelskosten, etc., overige facilitaire kosten en financieringskosten.</p> <p><b>Exploitatiekosten</b> t.b.v. locaties in het scenario zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De kapitaalkosten a.g.v. de huidige boekwaarde lopen door.</li> <li>De afschrijving (X1A) van de investering is gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Wanneer gekozen wordt voor een langere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten lager omdat de kapitaalkosten per jaar dalen. Wanneer gekozen wordt voor een kortere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten hoger omdat de kapitaalkosten per jaar stijgen.</li> <li>De restwaarde wordt op grond van het voorvoetsgeschiedenis op 0,- (niet) gesteld.</li> <li>Reflexkosten (X1H) a.g.v. de investering zijn opgenomen c.f. het door de gemeente opgegeven rentepercentage.</li> <li>Omdat de gemeente haar investeringen lineair afschrijft zijn de kapitaalkosten in jaar 1 het hoogst. Gedurende de exploitatieperiode zullen deze kosten jaarlijks afnemen omdat elk opvolgend jaar een deel van de investering is afgeschreven en dus over een lager restbedrag rente betaald wordt.</li> <li>De volgende lasten zijn opgenomen o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie, belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G), schoonmaken (X2C)</li> <li>Onderhoudskosten (X1D) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen nadat deze vergeleken zijn met kentallen.</li> <li>De hoogte van de onderhoudskosten is afhankelijk van de termijn waarvoor een gebouw instand gehouden moet worden i.a.m. het versted / gewenste kwaliteitsniveau. Aangenomen is dat het gebouw ten minste gedurende de afschrijvingstermijn van de investering in stand gehouden wordt.</li> <li>Aangenomen is dat de onderhoudskosten volgen uit een MUCP waartinnen ten minste conditieniveau 3 (c.f. NEN 2767) wordt gerealiseerd</li> <li>Het kostenniveau wordt als (groot) vervangingskostendrukt niet bereikt of niet buiten de instandhoudingsperiode valt.</li> <li>Kosten t.b.v. mutaties (X1E) zijn niet opgenomen.</li> <li>Verbruiken voor elektriciteit en gas (X1F) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen omdat de energiefactie arbitrair het behalen van label A is, waarbij het realiseren van een gebouw met label C de minimumeis is. Om de daadwerkelijke reductie van de kosten voor gas en elektriciteit te kunnen bepalen is nader onderzoek en een verdere detaillering van het ontwerp van de aanpassingen noodzakelijk.</li> <li>Verbruikskosten voor water (X1F) zijn gebaseerd op het kostenniveau van de huidige situatie.</li> </ul> <p><b>Exploitatiekosten</b> t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten:</p> <p>Er zijn beperkte kosten opgenomen voor instandhouding van locaties die geen deel uitmaken van het scenario tot het moment dat een nieuwe bestemming (andere gebruiker; nieuwe huurder, verkoop, o.i.d.) is gerealiseerd</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De volgende lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen: kapitaalkosten (X1A, X1H), belastingen (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G)</li> <li>De lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen. Aangenomen wordt dat verhuur aan derden c.f. de huidige situatie waar mogelijk wordt gecontinueerd.</li> <li>Onderhoudskosten (X1D), kosten voor instandhouding onderhoud, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.</li> <li>Verbruiken (X1F), kosten voor instandhouding, aangenomen op 50% van het huidige kosteniveau.</li> <li>Schoonmaken (X2C), kosten voor instandhouding, aangenomen op 25% van het huidige kosteniveau.</li> </ul> <p><b>Investering - en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebaseerd op het globale programma van ruimten met een flexfactor van 0,6. Hier zijn 2 varianten van opgesteld:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Land van Cuijk exclusief Gravel: 7.632 m2bvo</li> <li>Land van Cuijk inclusief Gravel: 8.433 m2bvo</li> </ul> </li> <li>Er is geen extra ontwerperverlies in het ruimtenprogramma opgenomen a.g.v. een inpassing in 3 nabijgelegen panden.</li> <li>De aanpassing van de verschillende locaties is als één integraal project begrepen. Bij een uitvoering als meerdere op zichzelf staande projecten leidt tot hogere kosten.</li> <li>De investeringskosten zijn o.b.v. de verhouding van de lokale bouwkosten van de verschillende locaties over de locaties verdeeld. (Dit is een rekenkundige berekening die volgt uit het uitgangspunt om dit als één integraal project te benaderen.)</li> <li>De funderingskosten heeft geen integraal visie op duurzaamheid vastgesteld. Voorzichtig is het uitgangspunt n.b.t. energiegebruikheid dat de nieuw te bouwen of te renoveren gebouwen ten minste voldoen aan label C waarbij gestreefd wordt naar label A.</li> <li>In de investering zijn geen reserveringen voor grondkosten, bedrijfsinvalleties, losse inventaris (meubelen), belastingen en financiering opgenomen.</li> <li>Voor het bouwrijp maken van de kavels is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Voor het herstel van de verontreiniging van de bouwactiviteiten is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Aangenomen wordt dat de bedrijfsvoering tijdens de bouwrijp (ind. sloep en inrichting) plaatsvindt vanuit bestaand gemeentelijk vastgoed.</li> <li>Er zijn geen reserveringen opgenomen in de investering t.b.v. baseringkosten.</li> <li>T.b.v. verhuurkosten voor de interne verhuizingen is een reservering van € 25.000,- (excl. btw) opgenomen.</li> <li>Aangenomen is dat geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is om de continuïteit van de bedrijfsvoering te borgen.</li> <li>Aan panden die geen onderdeel vormen van het scenario worden geen aanpassingen gedaan.</li> </ul>
---------------	--

<b>Risico</b>	<p><b>Cuijk - gemeentehuis (bijzonderheden)</b></p> <p>Investering - en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan deze locatie zijn beperkte inpassende aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitgericht werken.</li> <li>Aan deze locatie zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energiefactie kwaliteit van het pand.</li> </ul>
---------------	---

<b>Risico</b>	<p><b>Cuijk - dienstencentrum (pand) (bijzonderheden)</b></p> <p>Exploitatiekosten zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Gravel kan de verhuur aan derden van delen van het Dienstencentrum die in eigendom zijn van de gemeente in dit scenario ongewijzigd doorgaan.</li> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk inclusief Gravel kan de verhuur aan derden van delen van het Dienstencentrum die in eigendom zijn van de gemeente in dit scenario ongewijzigd doorgaan.</li> </ul> <p>Investering - en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan deze locatie zijn beperkte inpassende aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitgericht werken.</li> <li>Aan deze locatie zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energiefactie kwaliteit van het pand.</li> </ul>
---------------	--

<b>Risico</b>	<p><b>Cuijk - dienstencentrum (ML) (bijzonderheden)</b></p> <p>Exploitatiekosten zijn gebaseerd op de volgende aanhames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Gravel is het niet nodig om extra oppervlakte huren van Moolland.</li> <li>In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk inclusief Gravel moet 537 m2bvo extra gehuurd worden van Moolland.</li> <li>De huurkosten van extra m2bvo worden o.b.v. de huidige huur- en servicekosten meegenomen.</li> </ul> <p>Investering - en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Aan deze locatie zijn beperkte inpassende aanpassingen opgenomen i.r.t. activiteitgericht werken.</li> <li>Aan deze locatie zijn geen aanpassingen opgenomen i.r.t. de energiefactie kwaliteit van het pand.</li> </ul>
---------------	--

<b>Risico</b>	<p><b>Cuijk - verhuurkantoor (bijzonderheden)</b></p> <p>Investering - en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De sanering van aanwezig asbest is als P.M.-post benoemd.</li> <li>Een asbestbeoordeling moet middels nader onderzoek vaststellen welke kosten hiervoor gereserveerd moeten worden.</li> <li>Deze locatie wordt in zijn geheel aangepast en in gebruik genomen. Hierdoor ontstaat een beperkte overmaat (204 m2bvo) t.o.v. het programma.</li> <li>De inbouw van deze locatie wordt gestopt en vernieuwd.</li> <li>De nieuwbouw van deze locatie wordt vernieuwd zodat het binnenmilieu van vergelijkbare kwaliteit is met de andere locaties in dit scenario.</li> <li>De nieuwbouw van deze locatie wordt vernieuwd zodat het binnenmilieu van vergelijkbare kwaliteit is met de andere locaties in dit scenario.</li> <li>Het energielabel van deze locatie is niet bekend. Aangenomen wordt dat deze niet voldoet aan label C.</li> <li>Om de energiefactie kwaliteit van het pand te verbeteren is aangenomen dat de thermische schil (dichte gevel, gevelkozijnen en het dak) verbeterd wordt.</li> <li>Omdat dit een recreatieve bestel is het streven energielabel A, maar is het behalen van energielabel C de minimale eis.</li> </ul>
---------------	--

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677-101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Datum (begroting)</b>	01/06/2020

Locatie	Scenario 3b (incl. grond)			Boomer - gemeentehuis		Boomer - Steenstraat		Cuijk - gemeentehuis		Cuijk - dienstencentrum (gem)		Cuijk - dienstencentrum (ML)		Cuijk - verhuurkantoor		Milt & St. Hubert		Sint Anthonis		S. NIEUWBOUW		
	Land van Cuijk	Nieuwbouw	Totaal	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario	geen onderdeel scenario
Adres																						
Boujaar																						
Bruto vloeroppervlakte	(m2bvo)	8.433	24.236	32.669																		
Eigendom / huur																						
Boekwaarde	(€)	0	23.470.843	23.470.843																		
Dekingsreserve	(€)	0	14.679.600	14.679.600																		
WOC-waarde	(€)	0	28.794.000	28.794.000																		
Investering	(€)	29.526.800	0	29.526.800																		
Afschrijvingstermijn (investering)	(jaar)																					
Rente (investering)	(%)	1,0%																				

Omschrijving	Land van Cuijk   Nieuwbouw	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Milt & St. Hubert	Sint Anthonis	S. NIEUWBOUW
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
<b>Investeringkosten (cf. NEN 2699)</b>										
A - Grondkosten (€ excl. btw)	2.244.000	0	2.244.000							266
B - Bouwkosten (€ excl. btw)	16.688.500	0	16.688.500							1.979
C - Aansluitkosten (excl.)										0
D - Bijkomende kosten (bouw) (€ excl. btw)	3.827.600	0	3.827.600							454
E - Overzorgen (€ excl. btw)	1.729.100	0	1.729.100							205
F - Belastingen (excl.)	0	0	0							0
G - Financiering (excl.)	0	0	0							0
H - BTW (€)	5.037.600	0	5.037.600							597
I - Afroeping (for fondsenwett.) (€)	0	0	0							0
<b>Totaal</b>	<b>29.526.800</b>	<b>0</b>	<b>29.526.800</b>							<b>29.526.800</b>

Omschrijving	Land van Cuijk   Nieuwbouw	Boomer - gemeentehuis	Boomer - Steenstraat	Cuijk - gemeentehuis	Cuijk - dienstencentrum (gem)	Cuijk - dienstencentrum (ML)	Cuijk - verhuurkantoor	Milt & St. Hubert	Sint Anthonis	S. NIEUWBOUW
	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar	€ / jaar
<b>Exploitatiekosten / opbrengsten (cf. NEN 2699)</b>										
<b>1 - Exploitatiekosten</b>										
X1A - Voorzien in huisvesting	738.170	1.445.293	2.183.463	70,53	617,833	107,69	61,919	69,87	360,522	157,30
X1B - Belastingen e.d.	5.350	13.793	19.142	100%	0,74	6,447	100%	0,91	5,22	100%
X1C - Verzekeringen	13.087	26.310	39.397	100%	1,35	11,861	100%	1,32	11,655	100%
X1D - Onveiligheid	252.988	208.147	461.135	50%	16,89	73,957	50%	35,54	102,18	50%
X1E - Mutaties	74.856	111.282	186.138	50%	4,20	36,828	50%	3,64	18,800	50%
X1F - Verbruken										
Elektra				50%	7,71	33,778	50%	11,65	3,349	50%
Gas				50%	0,46	2,024	50%	10,74	3,089	50%
Water				50%	0,23	1,024	50%	0,74	2,12	50%
X1G - Beheer	155.127	309.860	464.987	100%	0,70	6,162	100%	35,54	20,436	100%
X1H - Rente	295.268	590.536	885.804	100%	0,00	0,00	100%	10,00	51,587	100%
X1I - Restwaarde										
X1J - Schoorsteen										
X1K - Schoorsteen										
X1L - Schoorsteen										
X1M - Schoorsteen										
X1N - Schoorsteen										
X1O - Schoorsteen										
X1P - Schoorsteen										
X1Q - Schoorsteen										
X1R - Schoorsteen										
X1S - Schoorsteen										
X1T - Schoorsteen										
X1U - Schoorsteen										
X1V - Schoorsteen										
X1W - Schoorsteen										
X1X - Schoorsteen										
X1Y - Schoorsteen										
X1Z - Schoorsteen										
<b>Subtotaal 1 - Exploitatiekosten</b>	<b>1.632.331</b>	<b>2.216.906</b>	<b>3.848.237</b>	<b>100%</b>	<b>77,679</b>	<b>628,268</b>	<b>100%</b>	<b>77,679</b>	<b>628,268</b>	<b>100%</b>
<b>2 - Baten</b>										
Z3A1 - Huur	0	55.846	55.846							
Z3A2 - Servicekosten	0	4.320	4.320							
Z3A3 - Overige diensten										
Z3A4 - Subsidies										
Z3B1 - Restwaarde (eenmalig)										
Z3B2 - Eenmalige subsidies										
<b>Subtotaal 2 - Baten</b>	<b>0</b>	<b>60.166</b>	<b>60.166</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
<b>Totaal</b>	<b>1.632.331</b>	<b>2.216.906</b>	<b>3.848.237</b>	<b>100%</b>	<b>77,679</b>	<b>628,268</b>	<b>100%</b>	<b>77,679</b>	<b>628,268</b>	<b>100%</b>

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/06/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	15/10/2020

<b>Aannames / uitgangspunten</b>
<p>Alle kosten inclusief BTW, tenzij anders vermeld.</p> <p>In een huisvestingsonderzoek worden arrangementen gebruikt om budgetten op te baseren. Omdat budgetoverschrijfingen niet wettelijk zijn, blijft HEVO conservatief (defensief).</p> <p>Exploitatiekosten (1e jaar doorrekenen), prijspeil 2020. Niet gekozen voor een NCW berekening, waarin o.a. indexering en discontovoet zijn opgenomen.</p> <p>In exploitatiekosten worden alleen gebruikskosten kosten opgenomen. Effecten op alle andere kosten (organisatiekosten, facilitair etc.) zijn nu niet in te schatten.</p> <p>Niet opgenomen, overige exploitatiekosten, zoals personeelskosten, etc. overige facilitaire kosten en financieringskosten.</p> <p>Exploitatiekosten t.b.v. locaties in het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>De kapitaallasten a.g.v. de huidige boekwaarde lopen door.</li> <li>De afschrijving (X1A) van de investering is gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Wanneer gekozen wordt voor een langere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten lager omdat de kapitaallasten per jaar dalen. Wanneer gekozen wordt voor een kortere afschrijvingstermijn dan worden de jaarlasten hoger omdat de kapitaallasten per jaar stijgen.</li> <li>De restwaarde wordt op grond van het voorvoetselgeschiedenis op 0,- (niet) gesteld.</li> <li>Reflexkosten (X1H) a.g.v. de investering zijn opgenomen c.f. het door de gemeente opgegeven rentepercentage.</li> <li>Omdat de gemeente haar investeringen lineair afschrijft zijn de kapitaallasten in jaar 1 het hoogst. Gedurende de exploitatieperiode zullen deze lasten jaarlijks afnemen omdat elk opevolgend jaar een deel van de investering is afgeschreven en dus over een lager restbedrag rente betaald wordt.</li> <li>De volgende lasten zijn opgenomen o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie, behalve (X1B), verzekeringen (X1C), kosten t.b.v. beheer (X1G), schoonmaken (X2C)</li> <li>Onderhoudskosten (X1D) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen nadat deze vergeleken zijn met kentallen.</li> <li>De hoogte van de onderhoudskosten is afhankelijk van de termijn waarvoor een gebouw instand gehouden moet worden i.a.m. het vereiste / gewenste kwaliteitsniveau. Aangenomen is dat het gebouw ten minste gedurende de afschrijvingstermijn van de investering in stand gehouden wordt.</li> <li>Aangenomen is dat de onderhoudskosten volgen uit een MUCP waarbinnen ten minste conditieniveau 3 (c.f. NEN 2767) wordt gerealiseerd. Het kostenniveau wijzig als (groot) verhoogingsonderhoud (niet sinnen of niet buiten de instandhoudingsperiode valt).</li> <li>Kosten t.b.v. mutaties (X1E) zijn niet opgenomen.</li> <li>Verbruiken voor elektr. en gas (X1F) zijn o.b.v. het kostenniveau van de huidige situatie opgenomen omdat de energiefactie arbitrair het behalen van label A is, waarbij het realiseren van een gebouw met label C de minimumeis is. Om te draaierlijke reduce van de kosten voor gas en elektr. te kunnen bepalen is nader onderzoek en een verdere detaillering van het ontwerp van de aanpassingen noodzakelijk.</li> <li>Verbruikskosten voor water (X1F) zijn gebaseerd op het kostenniveau van de huidige situatie.</li> </ul> <p>Exploitatiekosten t.b.v. locaties die geen deel uitmaken van het scenario zijn gebaseerd op de volgende aannames / uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Er zijn beperkte kosten opgenomen voor instandhouding van locaties die geen deel uitmaken van het scenario tot het moment dat een nieuwe bestemming (andere gebruiker; nieuwe huurder, verkoop, o.i.d.) is gerealiseerd.</li> <li>Aangenomen wordt dat huidige verhuurarrangementen uit (delen van) locaties voortzetten tot een nieuwe bestemming voor de betreffende locatie is gerealiseerd.</li> <li>In dit scenario wordt de huur van een deel van het Dienstencentrum wat in eigendom van Mololand is stopgezet. Aangenomen is dat de huur stopgezet kan worden voordat de nieuwe huisvesting in gebruik genomen wordt.</li> <li>De volgende lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen: kapitaallasten (X1A, X1H); belastingen (X1B); verzekeringen (X1C); kosten t.b.v. beheer (X1G)</li> <li>De lasten zijn c.f. de huidige situatie opgenomen. Aangenomen wordt dat verhuur aan derden c.f. de huidige situatie waar mogelijk wordt voortgezet.</li> <li>Onderhoudskosten (X1D) kosten voor instandhouding onderhoud, aangenomen op 50% van het huidige kostenniveau.</li> <li>Verbruiken (X1F) kosten voor instandhouding, aangenomen op 50% van het huidige kostenniveau.</li> <li>Schoonmaken (X2C) kosten voor instandhouding, aangenomen op 25% van het huidige kostenniveau.</li> </ul> <p>Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gebaseerd op het globale programma van ruimte met een flexfactor van 0,6. Hier zijn 2 varianten van opgesteld:             <ul style="list-style-type: none"> <li>Land van Cuijk exclusief Gravel 7.632 m2bvo</li> <li>Land van Cuijk exclusief Gravel 8.831 m2bvo</li> </ul> </li> <li>De fusiegemeente heeft nog geen integrale visie op duurzaamheid vastgesteld. Voorafslag is het uitgangspunt m.b.t. energiezuinigheid dat te nieuw te bouwen of te renoveren gebouwen ten minste voldoen aan label C waarbij gestreefd wordt naar label A.</li> <li>In de investering zijn geen reserveringen voor grondkosten, bedrijfsvalutaten, lease inventaris (meubilair), belastingen en financiering opgenomen.</li> <li>Voor het bouwrijp maken van de kavels is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Voor het herstel van de terreinrichting na de bouwactiviteiten is een reservering van € 25.000,- aan netto bouwkosten (excl. btw) opgenomen in de kosten voor de uitbreiding.</li> <li>Aangenomen wordt dat de bedrijfsvoering tijdens de bouwrijp (incl. sleep en inrichting) plaatsvindt vanaf bestaand gemeentelijk vaagvlak.</li> <li>Er zijn geen reserveringen opgenomen in de investering t.b.v. faseringskosten.</li> <li>T.b.v. verhuurkosten voor de interne verhuur (ingen) is een reservering van € 25.000,- (excl. btw) opgenomen.</li> <li>Aangenomen is dat geen tijdelijke huisvesting noodzakelijk is om de contracten van de bedrijfsvoering te borgen.</li> <li>Aan panden die geen onderdeel vormen van het scenario worden geen aanpassingen gedaan.</li> </ul>

<b>3. NIEUWBOUW (bijzondereheden)</b>
<p>Investering- en bouwkosten (let op deze bedragen zijn exclusief btw)</p> <p>Aangenomen is dat de nieuwe lokale uitrijf, bekend is waarmee de selectie voor de adviseurs afgerond is.</p> <p>Risico € 200,- m2 - reservering voor grondkosten, voor een terrein van 10.000 m2.</p> <p>Risico In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Gravel wordt aangenomen dat het kavel 10.000 m2 groot is.</p> <p>Risico In het geval van een programma gebaseerd op Land van Cuijk exclusief Gravel wordt aangenomen dat het kavel 11.000 m2 groot is.</p> <p>P.M. Omdat de lokale onbekend is zijn geen kosten opgenomen t.b.v. het bouwrijp maken van de locatie of het slopen van eventueel aanwezige opstallen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Vaste inrichting van de raadszaal € 75.000,- (excl. opslagen, excl. btw)</li> <li>Vaste inrichting van de paleiszaal € 75.000,- (excl. opslagen, excl. btw)</li> <li>Vaste inrichting van de kantine en bijbehorende keuken € 75.000,- (excl. opslagen, excl. btw)</li> </ul> <p>De opgenomen reservering voor de terreinrichting omvat de volgende onderdelen met bijbehorende uitgangspunten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Parkkeerverzoeken voor auto's, o.b.v. parkeren op maaiveld. Gerelend is met een parkerenorm van 2,80 plaatsen per 100 m2bvo.</li> <li>Parkkeerverzoeken voor fietsen o.b.v. de gemeentelijke parkerenorm, overdekte fietsenstallingen op maaiveld. Gerelend is met een parkerenorm van 5,00 plaatsen per 100 m2bvo.</li> <li>€ 60,- m2 bouwkosten, excl. btw - reservering voor de inrichting van het resterende oppervlak van het kavel.</li> </ul>

<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/09/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	21/10/2020

	Referentie	Scenario 1b (incl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2b (incl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3b (incl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie	Scenario 1b	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 2b	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 3b	Buiten gebruik	Totaal
Bouwjaar											
Bruto vloeroppervlak (m2bvo)	24.236	11.702	14.901	26.603	8.246	15.990	24.236	8.433	24.236	32.669	
Boekwaarde (€)	23.470.843	12.438.000	11.032.843	23.470.843	8.870.819	14.600.024	23.470.843	0	23.470.843	23.470.843	
Dekkingsreserve (€)	14.679.600	9.764.288	4.915.312	14.679.600	3.690.000	10.989.600	14.679.600	0	14.679.600	14.679.600	
WOZ-waarde (€)	28.794.000	14.706.000	14.088.000	28.794.000	8.309.000	20.485.000	28.794.000	0	28.794.000	28.794.000	
Investering (€)		11.455.300	0	11.455.300	7.945.500	0	7.945.500	29.526.800	0	29.526.800	
Afschrijvingstermijn (investering) (jaar)											
Rente (investering) (%)		1,0%			1,0%			1,0%			

Omschrijving	Referentie	Scenario 1b (incl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2b (incl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3b (incl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie €	Scenario 1b €	Buiten gebruik €	Totaal €	Scenario 2b €	Buiten gebruik €	Totaal €	Scenario 3b €	Buiten gebruik €	Totaal €
<b>Investeringskosten (cf. NEN 2699)</b>											
A - Grondkosten (€, excl. btw)								2.244.000	0	2.244.000	
B - Bouwkosten (€, excl. btw)		7.066.400	0	7.066.400	4.833.600	0	4.833.600	16.688.500	0	16.688.500	
C - Inrichtingskosten (excl.)											
D - Bijkomende kosten (€, excl. btw)		1.702.000	0	1.702.000	1.250.700	0	1.250.700	3.827.600	0	3.827.600	
E - Onvoorzien (€, excl. btw)		735.600	0	735.600	507.400	0	507.400	1.729.100	0	1.729.100	
F - Belastingen (excl.)											
G - Financiering (excl.)											
BTW (€)		1.951.300	0	1.951.300	1.353.800	0	1.353.800	5.037.600	0	5.037.600	
Afronding (tot honderdtallen) (€)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Totaal Investeringskosten (cf. NEN 2699)</b> (€)		<b>11.455.300</b>	<b>0</b>	<b>11.455.300</b>	<b>7.945.500</b>	<b>0</b>	<b>7.945.500</b>	<b>29.526.800</b>	<b>0</b>	<b>29.526.800</b>	
Investeringskosten (cf. NEN 2699) (€/m2bvo)		979	0		964	0		3.501	0		

Omschrijving	Referentie	Scenario 1b (incl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2b (incl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3b (incl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie € / jaar	Scenario 1b € / jaar	Buiten gebruik € / jaar	Totaal € / jaar	Scenario 2b € / jaar	Buiten gebruik € / jaar	Totaal € / jaar	Scenario 3b € / jaar	Buiten gebruik € / jaar	Totaal € / jaar
<b>Exploitatiekosten / -opbrengsten (cf. NEN 2699)</b>											
X - Exploitatiekosten											
X1A - Voorzien in huisvesting (€ / jaar)		1.597.175	966.135	765.541	1.731.675	969.846	825.966	1.795.812	738.170	1.445.293	2.183.463
X1B - Belastingen e.d. (€ / jaar)		13.793	8.711	6.824	15.535	2.415	11.378	13.793	5.350	13.793	19.142
X1C - Verzekeringen (€ / jaar)		26.310	17.500	12.014	29.515	4.238	22.071	26.310	13.087	26.310	39.397
X1D - Onderhoud (€ / jaar)		416.294	239.360	123.972	363.332	208.176	104.059	312.235	252.988	208.147	461.135
X1E - Mutaties (excl.)											
X1F - Verbruiken (€ / jaar)		222.565	86.954	67.805	154.759	53.850	84.358	138.207	74.556	111.282	185.839
X1G - Beheer (€ / jaar)		309.860	26.588	283.272	309.860	145.603	164.257	309.860	155.127	309.860	464.987
X1H - Rente (€ / jaar)		95.838	114.553	95.838	210.391	160.257	15.036	175.293	295.268	95.838	391.106
X2C - Schoonmaken (€ / jaar)		262.202	109.374	39.550	148.925	80.202	45.500	125.702	97.785	65.500	163.335
Subtotaal X - Exploitatiekosten		2.944.035	1.569.175	1.394.816	2.963.991	1.624.586	1.272.625	2.897.211	1.632.331	2.276.073	3.908.404
Z - Baten											
Z3A1 - Huur (€ / jaar)		55.846	0	31.346	31.346	31.346	24.500	55.846	0	55.846	55.846
Z3A2 - Servicekosten (incl.)		4.320	0	4.320	4.320	4.320	0	4.320	0	4.320	4.320
Z3A3 - Overige diensten (excl.)											
Z3A4 - Subsidies (excl.)											
Z3B1 - Restwaarde (eenmalig) (excl.)											
Z3B2 - Eenmalige subsidies (excl.)											
Subtotaal Z - Baten (€ / jaar)		60.166	0	35.666	35.666	35.666	24.500	60.166	0	60.166	60.166
<b>Totaal Exploitatiekosten (cf. NEN 2699)</b> (incl. btw)		<b>2.883.869</b>	<b>1.569.175</b>	<b>1.359.150</b>	<b>2.928.325</b>	<b>1.588.920</b>	<b>1.248.125</b>	<b>2.837.045</b>	<b>1.632.331</b>	<b>2.215.906</b>	<b>3.848.237</b>
Exploitatiekosten (cf. NEN 2699) (€/m2bvo)		119	134	91	110	193	78	117	194	91	118



<b>HEVO</b>	<b>Projectnaam</b>	Huisvesting Land van Cuijk
	<b>Projectnummer</b>	1677101
	<b>Fase</b>	HVO
	<b>Prijspeil</b>	01/09/2020
	<b>Datum (begroting)</b>	21/10/2020

Omschrijving	Referentie	Scenario 1a (excl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2a (excl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3a (excl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie	Scenario 1a	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 2a	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 3a	Buiten gebruik	Totaal
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Hevo	Investeringskosten (cf. NEN 2699) <i>Hevo, d.d. 21/10/2020</i>	(€)	11.455.300	0	11.455.300	7.568.000	0	7.568.000	26.778.000	0	26.778.000
Krachten	Investeringskosten parkeren - optie 7 <i>Onderzoek Krachten, BOX204, d.d. 05/11/2019</i> <i>De investering is specifiek voor Boxmeer berekend. De gemeente heeft gevraagd hetzelfde bedrag bij Cuijk toe te voegen voor het vergelijk.</i> <i>Bedragen zijn verhoogd met btw.</i> <i>Bedragen zijn niet geïndexeerd.</i> <i>Hevo is niet verantwoordelijk voor de inhoud van het onderzoek van Krachten.</i>	(€)	2.662.000	0	2.662.000	2.662.000	0	2.662.000	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>Investing incl. parkeren cf. Krachten</b>	<b>(€)</b>	<b>14.117.300</b>	<b>0</b>	<b>14.117.300</b>	<b>10.230.000</b>	<b>0</b>	<b>10.230.000</b>	<b>26.778.000</b>	<b>0</b>	<b>26.778.000</b>

Omschrijving	Referentie	Scenario 1a (excl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2a (excl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3a (excl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw				
		Huidige situatie	Scenario 1a	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 2a	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 3a	Buiten gebruik	Totaal	
		€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar		
Hevo	Exploitatiekosten (cf. NEN 2699) <i>Hevo, d.d. 21/10/2020</i>	(incl. btw)	2.883.869	1.444.754	1.436.829	2.881.583	1.575.708	1.248.125	2.823.833	1.479.264	2.215.906	3.695.170
Krachten	Exploitatiekosten parkeren - optie 7 <i>Onderzoek Krachten, BOX204, d.d. 05/11/2019</i> <i>De exploitatie is specifiek voor Boxmeer berekend. De gemeente heeft gevraagd om hetzelfde bedrag bij Cuijk toe te voegen voor het vergelijk.</i> <i>Bedragen zijn verhoogd met btw.</i> <i>Bedragen zijn niet geïndexeerd.</i> <i>Hevo is niet verantwoordelijk voor de inhoud van het onderzoek van Krachten.</i>	(incl. btw)	0	60.500	0	0	60.500	0	0	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>Exploitatiekosten incl. parkeren cf. Krachten</b>	<b>(incl. btw)</b>	<b>2.883.869</b>	<b>1.505.254</b>	<b>1.436.829</b>	<b>2.881.583</b>	<b>1.636.208</b>	<b>1.248.125</b>	<b>2.823.833</b>	<b>1.479.264</b>	<b>2.215.906</b>	<b>3.695.170</b>

Omschrijving	Referentie	Scenario 1b (incl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2b (incl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3b (incl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw			
		Huidige situatie	Scenario 1b	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 2b	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 3b	Buiten gebruik	Totaal
		€	€	€	€	€	€	€	€	€	
Hevo	Investeringskosten (cf. NEN 2699) <i>Hevo, d.d. 21/10/2020</i>	(€)	11.455.300	0	11.455.300	7.945.500	0	7.945.500	29.526.800	0	29.526.800
Krachten	Investeringskosten parkeren - optie 7 <i>Onderzoek Krachten, BOX204, d.d. 05/11/2019</i> <i>De investering is specifiek voor Boxmeer berekend. De gemeente heeft gevraagd hetzelfde bedrag bij Cuijk toe te voegen voor het vergelijk.</i> <i>Bedragen zijn verhoogd met btw.</i> <i>Bedragen zijn niet geïndexeerd.</i> <i>Hevo is niet verantwoordelijk voor de inhoud van het onderzoek van Krachten.</i>	(€)	2.662.000	0	2.662.000	2.662.000	0	2.662.000	0	0	0
<b>Totaal</b>	<b>Investing incl. parkeren cf. Krachten</b>	<b>(€)</b>	<b>14.117.300</b>	<b>0</b>	<b>14.117.300</b>	<b>10.607.500</b>	<b>0</b>	<b>10.607.500</b>	<b>29.526.800</b>	<b>0</b>	<b>29.526.800</b>

Omschrijving	Referentie	Scenario 1b (incl. Grave) Land van Cuijk   Boxmeer			Scenario 2b (incl. Grave) Land van Cuijk   Cuijk			Scenario 3b (incl. Grave) Land van Cuijk   Nieuwbouw				
		Huidige situatie	Scenario 1b	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 2b	Buiten gebruik	Totaal	Scenario 3b	Buiten gebruik	Totaal	
		€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar	€/jaar		
Hevo	Exploitatiekosten / -opbrengsten (cf. NEN 2699) <i>Hevo, d.d. 21/10/2020</i>	(incl. btw)	2.883.869	1.569.175	1.359.150	2.928.325	1.588.920	1.248.125	2.837.045	1.632.331	2.215.906	3.848.237
Krachten	Exploitatiekosten parkeren - optie 7 <i>Onderzoek Krachten, BOX204, d.d. 05/11/2019</i> <i>De exploitatie is specifiek voor Boxmeer berekend. De gemeente heeft gevraagd om hetzelfde bedrag bij Cuijk toe te voegen voor het vergelijk.</i> <i>Bedragen zijn verhoogd met btw.</i> <i>Bedragen zijn niet geïndexeerd.</i> <i>Hevo is niet verantwoordelijk voor de inhoud van het onderzoek van Krachten.</i>	(incl. btw)	0	60.500	0	0	60.500	0	0	0	0	
<b>Totaal</b>	<b>Exploitatiekosten incl. parkeren cf. Krachten</b>	<b>(incl. btw)</b>	<b>2.883.869</b>	<b>1.629.675</b>	<b>1.359.150</b>	<b>2.928.325</b>	<b>1.649.420</b>	<b>1.248.125</b>	<b>2.837.045</b>	<b>1.632.331</b>	<b>2.215.906</b>	<b>3.848.237</b>