

Financiële vertaling Het Kwartier (Vught)

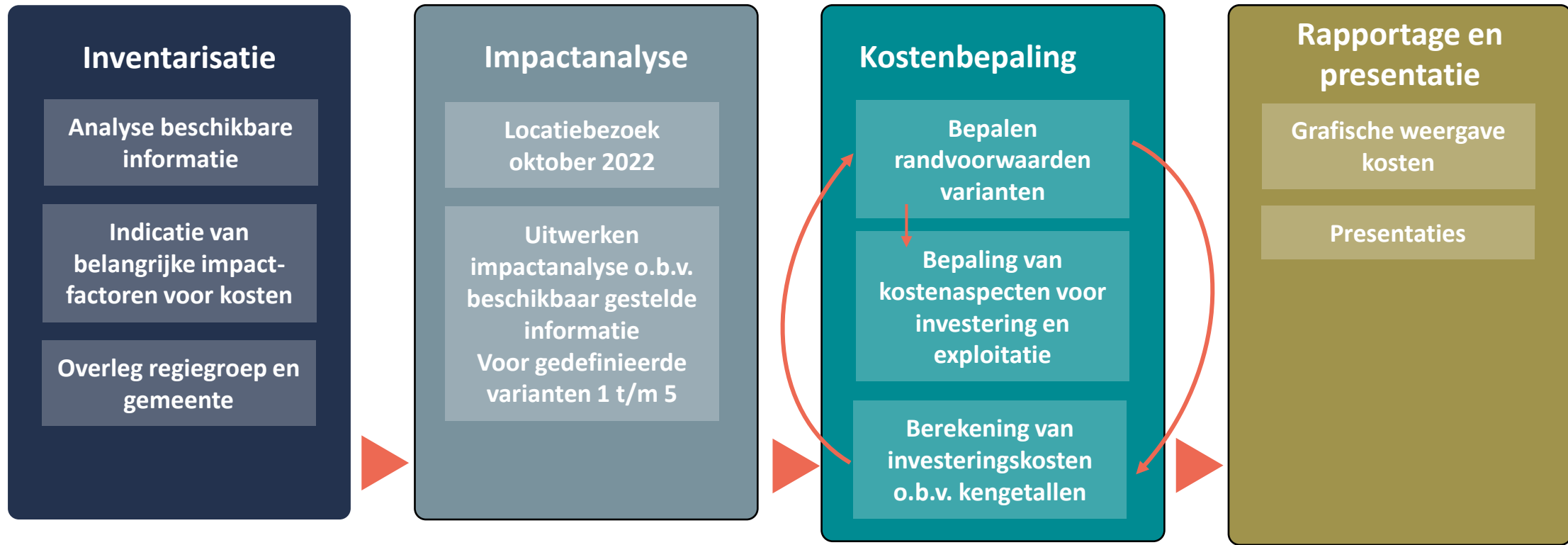
Johanna Scherer, Eric Kroeze

16 februari 2023



Prosesaapak

Procesaanpak



Basis zijn beschikbaar gestelde documenten zoals:

- IKC HET Kwartier Vught, haalbaarheidsstudie | 22-11-2022, CB5 (versie 2-laags en versie 3 laags)
- Memo pilot aanpassingen klimaatinstallaties | 12-01-2012, gemeente Vught / Valstar Simonis
- Overzicht gebreken huidig gebouw | 11-11-2022, gemeente Vught
- Tekeningen bestand gebouw, gemeente Vught

Uitgangspunten kostenbepaling

Uitgangspunten kostenbepaling

Aannames t.a.v.:

- Voor investeringskosten is gebruik gemaakt van kostenconfigurator juli 2022; uitgangspunt ENG;
- Exploitatiekosten gebaseerd o.b.v. aangeleverde cijfers gemeente Vught (onderhoud en schoonmaak) of o.b.v. kengetallen voor vergelijkbare onderwijsgebouwen (grootte, bouwjaar)
- Exploitatiekosten: kosten in het eerste jaar na oplevering
- Afschrijvingen voor investeringen: afschrijvingen over 40 jaar (voor gebouwen en bijbehorend terrein, volgens verordening gemeente Vught), per jaar
- Prijspeil november 2022; bedragen geïndexeerd naar einde werk
- Variant 1, 2, 4, 5: geen rekening gehouden met opwaarderen huidig gebouw naar Frisse Scholen Klasse B, gasloos, ENG (conform IHP Vught) – tevens niet onderzocht of huidig gebouw geschikt gemaakt kan worden voor ENG-doelstelling

Kostenoverzicht

Kostenposten

Onderwijskundig:

- Nieuwbouw
- Aanpassingen bestaand gebouw (onderwijskundig en technisch)
- Tijdelijke huisvesting t.b.v. realisatie variant en verhuiskosten
- Sloop inclusief huidige tijdelijke huisvesting

Verkeer:

- Herinrichting parkeerplaats
- Aanleg wegen en fietspaden

Ruimtelijk:

- Bomen kappen & groenbehoud
- Maatregelen vleermuiskelder
- Omgevingskosten
- Planschade / compensatie (Natuurnetwerk Brabant, omwonende)

Exploitatie:

- Afschrijvingen voor investeringen (in huidige en nieuwe gebouwen, terrein)
- Exploitatiekosten voor verbruik energie, water, schoonmaak, belastingen / verzekeringen, onderhoud en beheer in jaar 1

Aannames specifiek:

- Start voorbereiding: april 2023
- Start uitvoering: november 2024
- Oplevering: per variatie verschillend

Totaaloverzicht

Investeringskosten overzicht

Variant		1(A)	1B, 3-laags	2A	2B, 3-laags	3A	3B, 3-laags	4A	4B, 3-laags	5
BVO bestaand	Koningslinde	4685	4685	4685	4685	n.v.t.	n.v.t.	4685	4685,4	4685,4
	Molenven	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	- leegstand	404	404	404	404	n.v.t.	n.v.t.	404	404	404
BVO nieuw	Koningslinde	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4281	4281	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	Molenven	2451	2451	2451	2451	2451	2451	2451	2451	2451
totaal BVO		7136	7136	7136	7136	6732	6732	7136	7136	7136

alle kosten incl. BTW	Variant 1 -2laags	Variant 1 - 3 laags	Variant 2 -2laags	Variant 2 - 3 laags	Variant 3 -2laags	Variant 3 - 3 laags	Variant 4 -2laags	Variant 4 - 3 laags	Variant 5
nieuwbouw	€ 9.965.749	€ 10.003.727	€ 10.383.426	€ 10.134.158	€ 26.724.989	€ 26.867.130	€ 9.859.651	€ 10.609.422	€ 9.851.296
aanpassing bestaande gebouw - onderwijskundig	€ 1.295.063	€ 1.295.063	€ 1.942.595	€ 1.942.595	€ -	€ -	€ 1.295.063	€ 1.295.063	€ 1.295.063
aanpassing bestaande gebouw - technisch	€ 2.004.604	€ 2.004.604	€ 2.004.604	€ 2.004.604	€ -	€ -	€ 2.004.604	€ 2.004.604	€ 2.004.604
tijdelijke huisvesting+verhuis	€ 733.202	€ 733.202	€ 1.810.364	€ 1.810.364	€ 3.276.002	€ 3.276.002	€ 733.986	€ 733.986	€ 733.986
sloop (ook huidig tijd.hsv)	€ 51.316	€ 51.316	€ 63.295	€ 63.295	€ 334.782	€ 334.782	€ 51.316	€ 51.316	€ 51.316
aanpassen parkeren	€ 686.088	€ 686.088	€ 656.903	€ 656.903	€ 568.149	€ 568.149	€ 720.319	€ 575.119	€ 615.412
verkeerskundig+fietspaden	€ 411.400	€ 411.400	€ 411.400	€ 411.400	€ 411.400	€ 411.400	€ 411.400	€ 411.400	€ 774.400
groen (bomen kappen)	€ 109.505	€ 89.540	€ 211.145	€ 211.145	€ 82.637	€ 82.637	€ 93.291	€ 93.291	€ 54.408
ruimtelijk/omgeving	€ 118.338	€ -	€ 18.150	€ 18.150	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 290.400
afschrijving boekwaarde	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	€ 5.700.000	€ 5.700.000	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
totale investeringskosten	€ 15.375.265	€ 15.274.940	€ 17.501.882	€ 17.252.614	€ 37.097.960	€ 37.240.100	€ 15.169.631	€ 15.774.201	€ 15.670.884

Totaaloverzicht kosten – investeringen



Totaaloverzicht kosten – exploitatiekosten

Variant		1(A)	1B, 3-laags	2A	2B, 3-laags	3A	3B, 3-laags	4A	4B, 3-laags	5
BVO bestaand	Koningslinde	4685	4685	4685	4685	n.v.t.	n.v.t.	4685	4685,4	4685,4
	Molenven	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	- leegstand	404	404	404	404	n.v.t.	n.v.t.	404	404	404
BVO nieuw	Koningslinde	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	4281	4281	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
	Molenven	2451	2451	2451	2451	2451	2451	2451	2451	2451
totaal BVO		7136	7136	7136	7136	6732	6732	7136	7136	7136

Indicatie exploitatiekosten	Variant 1 -2laags	Variant 1 - 3 laags	Variant 2 -2laags	Variant 2 - 3 laags	Variant 3 -2laags	Variant 3 - 3 laags	Variant 4 -2laags	Variant 4 - 3 laags	Variant 5
onderhoudskosten	€ 201.831	€ 201.831	€ 201.831	€ 201.831	€ 168.300	€ 168.300	€ 201.831	€ 201.831	€ 201.831
energieverbruik	€ 52.981	€ 52.981	€ 52.981	€ 52.981	€ 16.830	€ 16.830	€ 52.981	€ 52.981	€ 52.981
water	€ 35.681	€ 35.681	€ 35.681	€ 35.681	€ 33.660	€ 33.660	€ 35.681	€ 35.681	€ 35.681
schoonmaak	€ 150.653	€ 150.653	€ 150.653	€ 150.653	€ 117.810	€ 117.810	€ 150.653	€ 150.653	€ 150.653
belasting/verzekering	€ 24.977	€ 24.977	€ 24.977	€ 24.977	€ 23.562	€ 23.562	€ 24.977	€ 24.977	€ 24.977
totaal exploitatie excl. kapitaallasten	€ 466.122	€ 466.122	€ 466.122	€ 466.122	€ 360.162	€ 360.162	€ 466.122	€ 466.122	€ 466.122
afschrijving (gebouw 40 jaar)	€ 249.144	€ 250.093	€ 259.586	€ 253.354	€ 668.125	€ 671.678	€ 246.491	€ 265.236	€ 246.282
afschrijving (bestaand, nog 32 jaar)	€ 178.125	€ 178.125	€ 178.125	€ 178.125	€ -	€ -	€ 178.125	€ 178.125	€ 178.125
afschrijving nieuwe investering in bestaand	€ 82.492	€ 82.492	€ 98.680	€ 98.680	€ -	€ -	€ 82.492	€ 82.492	€ 82.492
totaal kapitaallasten	€ 509.760	€ 510.710	€ 536.391	€ 530.159	€ 668.125	€ 671.678	€ 507.108	€ 525.852	€ 506.899
totaal exploitatiekosten/jaar	€ 975.883	€ 976.832	€ 1.002.513	€ 996.281	€ 1.028.287	€ 1.031.840	€ 973.230	€ 991.975	€ 973.021

Totaaloverzicht kosten –exploitatie

