project HAALBAARHEIDSSTUDIE MFA DE LIER
onderdeel SCENARIOVERGELIJKING
projectnr. 200830
datum 26-10-2021

	SCENARIO 1.1 - VERBOUWING BESTAAND MFA DE LIER NIEUWBOUWNIVO	SCENARIO 1.2 - VERVANGENDE NIEUWBOUW OP LOCATIE MFA DE LIER	SCENARIO 2.1a - VERVANGENDE NIEUWBOUW OP LOCATIE 'ZAAL DE LINDE' MET BEHOUD VAN BESTAANDE GEVEL	SCENARIO 2.1b - VERVANGENDE NIEUWBOUW OP LOCATIE 'ZAAL DE LINDE' MET HERBOUW VAN BESTAANDE GEVEL	SCENARIO 2.2 - VERVANGENDE NIEUWBOUW OP LOCATIE 'ZAAL DE LINDE' MAXIMALE VARIANT (CONFORM HAALBAARHEIDSSTUDIE)	SCENARIO 2.2a - VERVANGENDE NIEUWBOUW OP LOCATIE 'ZAAL DE LINDE' MEDIUM VARIANT (ZONDER COMMERCIËLE RUIMTES VAN FYSIO EN SNACKBAR)	SCNEARIO 2.2b - VERVANGENDE NIEUWBOUW OP LOCATIE 'ZAAL DE LINDE' MINIMALE VARIANT (ZONDER PARAMEDISCHE EN DAGOPVANGRUIMTES)	SCNEARIO 3.0 - MFA OP TERREIN SCP MFA, INCLUSIEF BASISSCHOOL, PEUTERSPEELZAAL, KINDEROPVANG EN VOETBALCLUB
KWALITEIT								
omliggende infrastructuur	+	+	+	+	+	+	+	-
centrale ligging in het dorp	+	+	+	+	+	+	+	-
logische gebouwstructuur	-	++	+	+	++	++	++	++
gymzaal volgens moderne maatstaven	-	+	+	+	+	+	+	++
flexibiliteit en multifunctionaliteit in het gebouw	-	++	++	++	++	+	-	++
gebouw voldoet volledig aan de ruimtevraag	-	+	+	+	+	-	-	+
thermische isolatiewaarde van de bouwkundige schil	-	+	+	+	+	+	+	+
behoud van bestaande uitstraling van markant punt in Puiflijk	-	-	+	+	-	-	-	-
ligging van dorpsplein/terras op de zon	+	+	-	-	+	+	+	+
TIJD								
wijziging van de omgevingssituatie, risico op langdurige bezwarenprocedures	+	+	-	-	-	-	-	--
snelle start ontwerpproces na positief besluit van de raad	+	+	+	+	+	+	+	--
uitvoering in 1 fase	-	-	+	+	+	+	+	+
GELD								
BOUWKOSTEN								
bouwkosten excl. BTW [€]	€ 2.115.000	€ 4.319.800	€ 4.519.800	€ 4.319.800	€ 4.319.800	€ 3.693.005	€ 3.388.078	€ 9.012.289
bruto vloeroppervlak [m2]	1.500	2.550	2.550	2.550	2.550	2.180	2.000	5.320 *
bouwkosten excl. BTW [€/m2]	€ 1.410	€ 1.694	€ 1.772	€ 1.694	€ 1.694	€ 1.694	€ 1.694	€ 1.694
bouwkosten	++	-	--	-	-	+	+	--
bouwkosten om gebouw te laten voldoen aan de huidige eisen voor het binnenklimaat	-	+	+	+	+	+	+	+
bouwkosten om gebouw te laten voldoen aan de geluidsisolatie-eisen	-	+	+	+	+	+	+	+
bouwkosten i.v.m. gefaseerde uitvoering en tijdelijke bouwkundige/installietechnische voorzieningen	-	-	+	+	+	+	+	+
INVESTERINGSKOSTEN								
investeringskosten incl. BTW [€]	€ 3.999.567	€ 7.957.260	€ 8.176.185	€ 7.836.260	€ 7.836.260	€ 6.770.945	€ 6.252.683	€ 17.462.411
bruto Vloeroppervlak [m2]	1.500	2.550	2.550	2.550	2.550	2.180	2.000	5.320 *
investeringskosten incl. BTW [€/m2]	€ 2.666	€ 3.120	€ 3.206	€ 3.073	€ 3.073	€ 3.106	€ 3.126	€ 3.282
grondkosten	+	-	-	-	-	-	-	--
kosten voor tijdelijke voorzieningen voor huurders	-	-	+	+	+	+	+	--
verhuiskosten	-	-	+	+	+	+	+	+
participanten die kunnen bijdragen in de investering voor het MFA	-	+	+	+	+	-	--	+
EXPLOITATIELASTEN								
afschrijvingsperiode [jaar]	20	40	40	40	40	40	40	40
afschrijving / jaar	€ 199.978	€ 198.932	€ 204.405	€ 195.907	€ 195.907	€ 169.274	€ 156.317	€ 436.560
energielasten	-	+	+	+	+	+	+	+
optimale exploitatie mogelijk	-	++	++	++	++	+	-	++
RISICO'S								
tijdelijke voorzieningen beschikbaar in de nabije omgeving	-	-	+	+	+	+	+	-
vetrekkende huurders i.v.m. langdurige bouwperiode en dubbele verhuizing	-	-	+	+	+	+	+	-
vetrekkende huurders i.v.m. beperkingen in gebruik van de aanwezige ruimtes	-	+	+	+	+	+	-	-

imeeuwsen@outlook.nl

* Bruto vloeroppevlak bepaalt op basis van:

- BVO uit huidige PvE van MFA de Lier	2.550
- BVO huidige accommodatie SCP	450
- BVO huidige locatie boerenbende + 10% groei	910
- BVO huidige basisschool + 10% groei	1.410
	5.320 m2