

Datum: 9-9-2022
Verwachte te maken kosten op basis van ontvangen gegevens gemeente bij prijspeil 2023, per scenario
Alle bedragen excl. btw tenzij anders aangegeven; bedragen excl. btw afgerond op 5.000

Scope werkomgeving per scenario		FTE toekomstige situatie:	
304 wpl	155,2	194	271,6
6045 m2 VVO	3499	4545	5145

	Scenario 0	Scenario A	Scenario B	Scenario C	
	Alleen Midden (0,4)	Hybride Werken (0,5)	AGW (0,7)		
Kosten onderdeel (prijspeil 2023)	Kosten onderdeel (prijspeil 2023)	Kosten onderdeel (prijspeil 2023)	Kosten onderdeel (prijspeil 2023)		Opmerkingen
Ingrepen					
<u>A. Noodzakelijke vervangingen installaties en basis (uitgesteld) onderhoud</u>	€ 2.000.000	€ 1.920.000	€ 1.955.000	€ 1.970.000	
Vervangen klimaatinstallaties volgens MJOP	€ 1.390.000,00	€ 1.390.000	€ 1.390.000	€ 1.390.000	
Vervangen GBS	€ 370.000,00	€ 370.000	€ 370.000	€ 370.000	
Vervangen toegangscontrolesysteem	€ 55.000,00	€ 55.000	€ 55.000	€ 55.000	
Vervangen zonwering/screens (Midden+Noord)	€ 55.000,00	€ 30.000	€ 40.000	€ 45.000	Reductie scope/m2 werkomgeving t.o.v. scenario 0
Basis schilderwerk (achterstallig) onderhoud conform MJOP	€ 130.000,00	€ 75.000	€ 100.000	€ 110.000	Reductie scope/m2 werkomgeving t.o.v. scenario 0
<u>B. Noodzakelijke ingrepen arbo-conforme/veilige werkplek</u>	€ 1.590.000	€ 900.000	€ 1.105.000	€ 1.420.000	
Vervangen vloerbedekking (Midden+Noord)	€ 380.000,00	€ 220.000	€ 285.000	€ 325.000	Reductie scope/m2 werkomgeving t.o.v. scenario 0
Vervangen meubilair	€ 1.080.000,00	€ 550.000	€ 690.000	€ 965.000	Minder werkplekken t.o.v. scenario 0
Vervangen Brandmeld- en ontruimingsinstallatie	€ 130.000,00	€ 130.000	€ 130.000	€ 130.000	
<u>C. Resterende maatregelen verduurzaming gemeentehuis conform advies/richting 2018</u>	€ 490.000	€ 345.000	€ 405.000	€ 440.000	
Plaatsen warmtepomp Middengebouw	€ 145.000,00	€ 145.000	€ 145.000	€ 145.000	
Vervangen verlichtingsarmaturen (Midden+Noord) door LED armaturen	€ 345.000,00	€ 200.000	€ 260.000	€ 295.000	Reductie scope/m2 werkomgeving t.o.v. scenario 0
<u>D. Aanvullende kosten nieuw werkplekconcept (toekomstgerichte werkomgeving)</u>	€ 120.000	€ 3.650.000	€ 1.970.000	€ 1.365.000	
Kosten herinrichting: met name bouwkundig, beperkt installatietechnisch (infrastructuur, aansluitpunten)	€ -	€ 2.708.000	€ 1.182.000	€ 948.000	Vershil in kosten/m2 en opp. o.b.v. verwachte ingrepen
Bytes/ICT faciliteiten(basis = goede wifi, in scenario's ook hybride vergaderfaciliteiten, etc.)	€ 80.000,00	€ 400.000	€ 300.000	€ 200.000	Benodigde ingrepen afhankelijk van werkplekconcept
Behaviour (Scenario 0 = basistraining AGW)	€ 40.000,00	€ 250.000	€ 200.000	€ 100.000	Benodigde ingrepen afhankelijk van werkplekconcept
Thuiswerkvoorzieningen (Scenario 0 = geen aanvullende investering)	€ -	€ 290.000	€ 290.000	€ 115.000	Benodigde ingrepen afhankelijk van werkplekconcept
Subtotalen A+B+C+D	€ 4.200.000	€ 6.815.000	€ 5.435.000	€ 5.195.000	
<u>E. Bijkomende projectkosten</u>	€ 1.260.000	€ 2.045.000	€ 1.630.000	€ 1.560.000	
Projectkosten, bijv. projectmanagement, ontwerp- en advieskosten, leges, etc. (20%)	€ 840.000	€ 1.365.000	€ 1.085.000	€ 1.040.000	
Opslag risico en onvoorzien (10%)	€ 420.000	€ 680.000	€ 545.000	€ 520.000	
Totalen	€ 5.460.000 excl. btw	€ 8.860.000	€ 7.065.000	€ 6.755.000	
	€ 6.606.600 incl. btw	€ 10.720.600	€ 8.548.650	€ 8.173.550	Bij btw 21%
	verschil t.o.v. 0 (excl. btw)	€ 3.400.000	€ 1.605.000	€ 1.295.000	
	verschil t.o.v. 0 (incl. btw)	€ 4.114.000	€ 1.942.050	€ 1.566.950	

LET OP: bovenstaande investeringskosten zijn beperkt tot de investeringen in de scope van de werkomgeving. Eventuele aanvullende werkzaamheden/investeringskosten voor de te verhuren/verkopen m2 zijn hierin NIET meegenomen.
M.u.v. centrale installaties/voorzieningen zijn investeringen voor te verhuren/verkopen delen buiten beschouwing gelaten; Eventuele noodzakelijke aanvullende werkzaamheden en hiervoor eventueel noodzakelijk aanvullend investeringskrediet zijn n.t.b.
Uitgangspunt is dat aanvullende investeringen voor verhuurbaar/verkoopbaar maken, worden verrekend met toekomstige kostendekkende huur-/verkoopprijs.