

BERGOSS TERREIN ONDERDEEL KANTOORVILLA

Uitgangspunten	voldoet	Toelichting
Algemeen		
Passend binnen categorie kloosters, landgoederen/kastelen, militaire complexen, fabrieken		Industrieel complex.
Urgentie		Het betreft hier een afronding van een transitietraject. De kantoorvilla is één van de twee objecten die resteren van de voormalige fabriek, die gerenoveerd moeten worden en waarvoor een nieuwe functie komt.
Monumentale status (rijks, gemeentelijk of vermelding op CHW)		Rijksmonument.
Betekenis voor Brabant		Het BergOss terrein staat voor de maakindustrie in deze provincie. Hiervan is steeds minder over. Behoud van de kantoorvilla (en de sheddaken) laten zien dat op deze plek vroeger producten werden gemaakt.
Icoon	O	Het gebouw is geen icoon, de fabriek BergOss was wel een icoon. Kantoorvilla's zijn er op meer plekken in de provincie. Zonder behoud van de kantoorvilla wordt het voormalige industrieterrein getransformeerd in een vrij gewone woonwijk.
Participeert de gemeente / gegarandeerde financiële investering door gemeente		Gemeente zegt een bedrag van € 65.000 en inbreng van de gronden als erfpacht. Dit is schriftelijk vastgelegd.
Mogelijke herbestemming		
Passend bij ambitie Agenda van Brabant	O	De kantoorvilla krijgt na restauratie weer een functie als kantoor met moderne voorzieningen en gedeeltelijk toegankelijk voor publiek
Passend bij cultuurhistorische waarde en Brabantse identiteit		Zie hierboven.
Publieke betrokkenheid bij proces		Er komt een publieke ruimte waar inzicht wordt gegeven in het verleden van de villa en het terrein.
Aansluiting bij andere provinciale beleidsterreinen/investeringsdomeinen	O	Niet of nauwelijks
Passend binnen vigerend beleid		Ja, vigerend bestemmingsplan maakt ontwikkeling mogelijk.

Financieel		
Sluitende exploitatie	O	Er is voorcalculatorisch een exploitatietekort van € 465.000 op een investering van € 800.000.
Passend binnen beschikbare budgetten		Ja, investering provincie is ca. € 800.000.
Investering externe partners minimaal 1/3 totale kosten		Ja particulier is verantwoordelijk voor 2/3 ^{de} van de financiering.
Onrendabele top <5 mln euro		Voorcalculatorisch is er een tekort van € 465000.
Risico's niet eenzijdig bij PNB belegd		De particulier draagt 2/3 ^{de} van het risico.
Marktconforme financiële voorwaarden		Ja, participatie valt binnen twee extern opgestelde taxatierapporten.
Revolverendheid		Er is een binnen het ontwikkelbedrijf sprake van een revolverend project..
Ondernemingsplan		Het ondernemingsplan is opgesteld door de particulier. De exploitatie komt uit op een netto rendement van jaarlijks € 2,6% na ca. anderhalf jaar.