

Voorbeeld bouwkundige quick scan

Sinds 1975 is het kasteel aangewezen als rijksmonument (mon.nr. 23000).

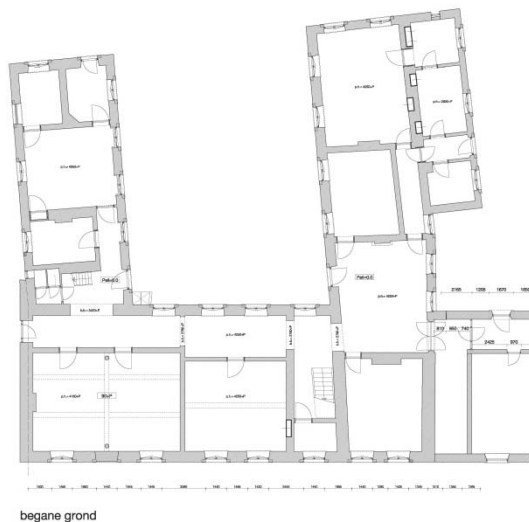
Registeromschrijving:

Hoofdvleugel, XVII B met opzij een vierkante toren onder een gefatsoeneerde spits; verder twee lagere zijvleugels met mansardedak, midden XVIII, aan weerskanten van het voorplein. Van de oude voorburcht bestaan nog een hoekpaviljoen met achtzijdige spits, XVII, en een poort met hardstenen omlijsting onder een fronton, waarin het alliantiewapen Horion X de Raville, 1686.

Globale technische bevindingen:

Het kasteel ligt reeds enkele jaren onbeheerd leeg, waardoor vandalen en andere onverlaten hun gang hebben kunnen gaan. Zowel het hoofdvolume als de zijvleugels verkeren constructief gezien in een redelijk tot goede staat, met uitzondering van de verdiepingvloeren. Het dak en de gevels verkeren in een matige staat van onderhoud. Het interieur is gedateerd; de sanitaire voorzieningen en de installaties voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

Plattegrond



Kengetallen:

Grondoppervlak	:	500	m ²
Geveloppervlak	:	1150	m ²
Dakoppervlak	:	1250	m ²
Volume	:	5500	m ³

Kostenraming

Van alléén de onderhouds- en restauratiewerkzaamheden; de kosten voor herbestemming/ inrichting zijn niet meegenomen.

Onderdeel	aantal	eenh	Prijs/ eenheid	onderhoud	verbetering	totaal
Funderingen						
Funderingsherstel lage aanbouw noord-oostzijde	20	m1				
Buitenwanden						
Glas-in-lood ramen herstellen	25	m2				
Houten vensters schilderen en herstellen	160	m2				
Houten buitendeuren schilderen en herstellen	6	st				
Gepleisterde buitenwanden schilderen en herstellen	1150	m2				
Constructieve scheuren in buitenwanden herstellen	5	m1				
Natuurstenen plinten herstellen	130	m1				
Natuurstenen raamlijsten herstellen	450	m1				
Natuurstenen gevellijsten herstellen	50	m1				
Natuurstenen daklijsten herstellen	85	m1				
Gevelankers ontroesten en schilderen	25	st				
Daken						
Zinken HWA's vervangen	50	m1				
Zinken mastgoten vervangen	20	m1				
Houten gootbakken schilderen en herstellen	150	m1				
Zinken gootbekledingen vervangen	150	m1				
Houten gootklossen herstellen	250	st				
Houtwerk dakkapellen schilderen en herstellen	30	st				
Dakramen vervangen	2	st				
Onderhoudsbeurt leien bedekking	1	post				
Dakbekroningen herstellen	2	st				
Binnenwanden						
Schoorsteenmantels herstellen	6	st				
Binnendeuren met omljstingen schilderen en herstellen	30	st				
Stucwerk herstellen (25%)	1000	m2				
Binnenwanden schilderen en herstellen	4000	m2				

Onderdeel	aantal	eenh	Prijs/ eenheid	onderhoud	verbetering	totaal
Trappen						
Houten trappartijen herstellen	2	st				
Vloeren						
Hal en gangvloeren begane grond grondig reinigen en plaatselijk herstellen	150	m2				
Overige begane grond vloeren herstellen	350	m2				
Houten verdiepingsvloeren vervangen/herstellen	800	m2				
Plafonds						
Geornamenteerde plafonds herstellen	250	m2				
Plafonds schilderen en herstellen	550	m2				
Installaties						
Revisie E-installatie	1	post				
Revisie W-installatie	1	post				
Revisie binnenriolering	1	post				
Revisie buitenriolering	1	post				
Cv-installatie vervangen	1	post				
Subtotaal						
Algemene kosten	9%					
Winst en risico	3%					
Onvoorzien	10%					
Advies- en begeleidingskosten	10%					
BTW	19%					
Totaal (incl. BTW)						

Subsidie of financiering?

Voor alle rijksmonumenten, die niet tot de categorie woonhuizen behoren, bestaat een keuzemogelijkheid: subsidie of financiering van de restauratiewerkzaamheden.

Het kasteel behoort tot de categorie kastelen en landhuizen, dus kan er gekozen worden tussen het aanvragen van subsidie of van een financiering voor de restauratiewerkzaamheden.

Subsidie

De subsidieregeling voor 2012 is ten opzicht van voorgaande jaren op een aantal punten aangepast. De belangrijkste aanpassing betreft de voorrangsregeling. Omdat er een enorme toestroom van aanvragen wordt verwacht, krijgen twee groepen aanvragen voorrang: aanvragen van eigenaren van molens, kastelen en andere monumenten die in 2006 instandhoudingssubsidie ontvingen, en daarna de niet gehonoreerde Brim-aanvragen uit 2011. De verwachting is dat met de toekenning van subsidies aan deze twee groepen, het budget voor 2012 zal zijn uitgeput.

Ervan uitgaande dat het Kasteel niet onder één van deze twee groepen valt, is de kans op subsidie zeer gering.

Financiering

Eigenaren van rijksmonumenten, die niet tot de categorie woonhuizen behoren, met een financieringsbehoefte van meer dan 300.000 euro, kunnen vanaf 1 januari 2012 een laagrentende Restauratiefondsplus-hypothec aanvragen. De Restauratiefondsplus-hypothec is een lening met een lage rente, op dit moment 1,5%. Het minimale leningsbedrag is 300.000 euro.

De door de Belastingdienst vastgestelde fiscale onderhoudskosten dienen als grondslag voor het bepalen van de hoogte van de lening. De hoofdsom van de Restauratiefondsplus-hypothec bedraagt maximaal 70% van de door de Belastingdienst vastgestelde fiscaal aftrekbare onderhoudskosten.

Op basis van bovenstaande raming zou de Restauratiefondsplus-hypothec € 500.000,- bedragen (70% van de totale onderhoudskosten € 715.000,-). Daarnaast bestaat bij het Restauratiefonds de mogelijkheid de totale investering te financieren, dus ook de verbeterings- en herbestemmingskosten. Deze aanvullende financiering wordt aangeboden tegen marktconforme tarieven.