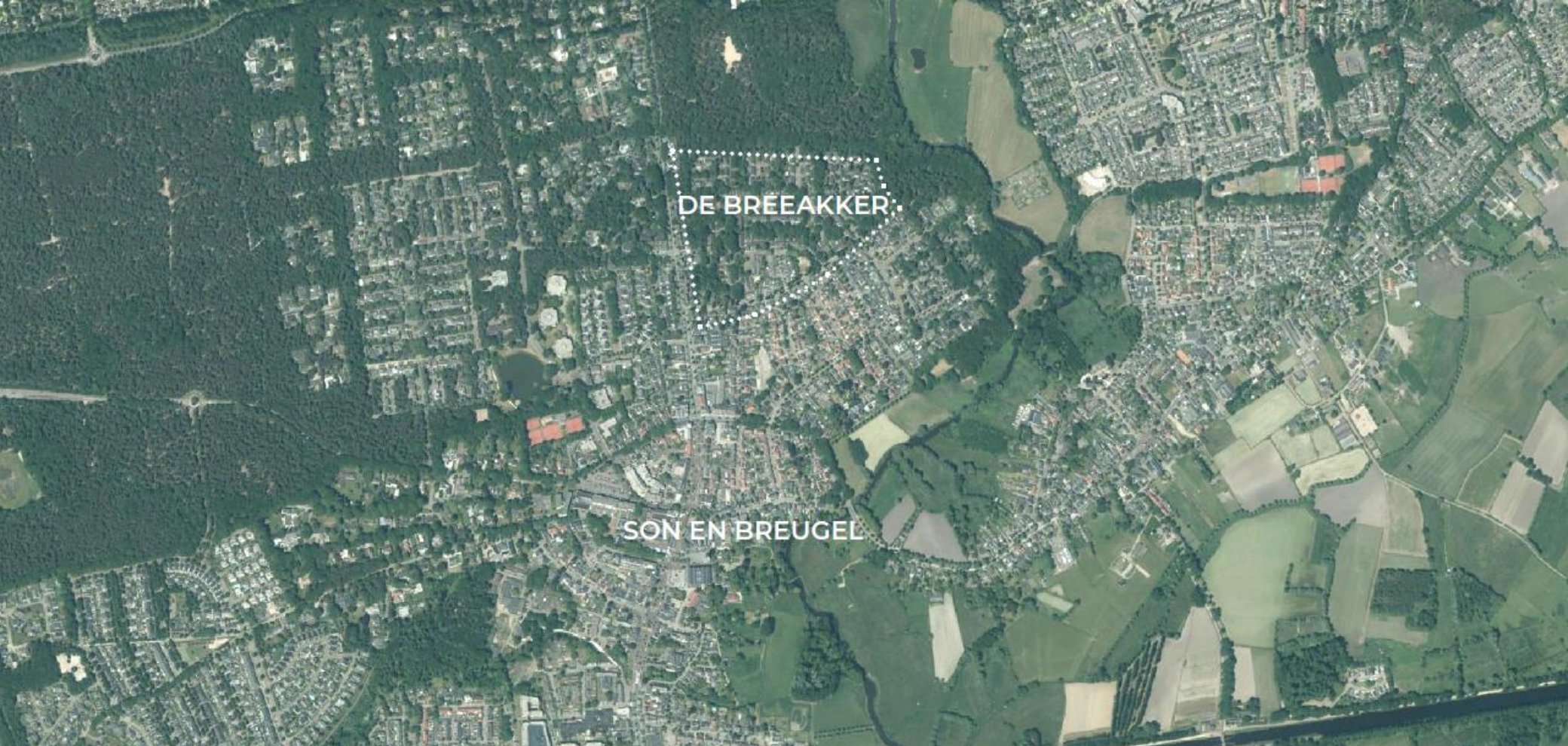




Gemeente Son en Breugel – 4 februari 2025

Offerte – Aankoopbegeleiding de Breeakker



██████████ (Fakton)
██████████ (Sprenkels)
██████████ (Fakton)
██████████ (Fakton)

Inleiding

Geachte [REDACTED], beste [REDACTED]

Op 23 januari jl. sprak u met [REDACTED] van ons kantoor over de ontwikkelvisie van de gemeente Son en Breugel over de wijk De Breeakker. Tijdens dit gesprek gaf u aan op zoek te zijn naar een strategische partner die de gemeente kan ondersteunen bij de uitvoering van deze visie. In het bijzonder betreft dit de ondersteuning bij de mogelijke aankoop van woningen van Woonbedrijf in de wijk.

In deze offerte beschrijven wij kort de voorliggende vraagstelling en onze werkwijze. Daarbij beschrijven wij hoe we u ondersteunen met onze ervaring en expertise. Daarnaast gaan wij in op de samenstelling van het team en het gewenste budget voor de opdracht. Wij werken voor deze opdracht samen met adviesbureau Sprenkels. In hoofdstuk 2 van deze offerte lichten wij toe waarom wij deze samenwerking van toegevoegde waarde achten voor de uitvoering van deze opdracht.

Indien wenselijk geven wij graag een toelichting op voorliggend voorstel en beantwoorden wij eventuele vragen.

Wij gaan graag voor u aan de slag en kijken daarom met veel belangstelling uit naar uw reactie!

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Partner Fakton Consultancy B.V.

Over Fakton | Fakton is een ervaren vastgoedadviseur binnen zowel de publieke en private sector in Nederland. We werken voor alle partijen binnen de vastgoedketen: van ontwikkelaars, corporaties en beleggers tot gemeenten en het Rijk, maar ook voor partijen die vastgoed niet als core business beschouwen.

We opereren binnen Fakton Consultancy in het speelveld van de gebouwde omgeving, duurzaamheid, energie, financiën en organisaties. We adviseren onze opdrachtgevers bij hun strategische vastgoedvraagstukken en helpen hen met de implementatie en uitvoering van ons advies. Dit doen we altijd vanuit inhoudelijke kennis en onze transparante, doortastende en persoonlijke manier van werken.

Inhoudsopgave

1. Situatie
2. Vraagstelling en Resultaat
3. Onze aanpak
4. Ons Team: Fakton en Sprenkels
5. Opdrachtbudget
6. Referentieprojecten



1

Situatie



Situatie

De gemeente wil WvG in de Breeakker mogelijk gebruiken om invulling te geven aan de ontwikkelvisie

De gemeente Son en Breugel werkte dit jaar met veel inzet aan een ontwikkelvisie voor een deel van de wijk Breeakker, waar het voorkeursrecht is gevestigd. In de ontwikkelvisie ligt de focus op drie belangrijke thema's: **verdichting, leefbaarheid en toekomstbestendigheid.**

De aanleiding voor deze opdracht is tweeledig:

[Redacted text block]

[Redacted text block]



2

Vraagstelling en resultaat



Vraagstelling

De gemeente Son en Breugel heeft beperkte ervaring op het gebied van vastgoedtransacties en beheer. [REDACTED]

1. [REDACTED]

2. [REDACTED]

Met onze ondersteuning van wilt u een weloverwogen besluit nemen over de aankoop en hiermee bijdragen aan de bredere ambitie om van Breeakker een toekomstbestendige, klimaatadaptieve en leefbare wijk te maken.

Samenwerking met Sprenkels

Om uw vraag volledig te beantwoorden hebben wij de samenwerking opgezocht met adviesbureau Sprenkels. Sprenkels werkt al jaren aan complexe vraagstukken op het gebied van structureren van beleggingsportefeuilles voor pensioenfondsen, scenario-analyse en risicomanagement. Daarnaast zijn zij een adviesbureau dat qua aanpak en DNA veel gelijkenissen met Fakton vertoont: korte lijnen, een persoonlijke benadering, professionaliteit en pragmatisme. Sinds dit jaar hebben zij een corporatie-divisie opgericht. Waar Fakton zich in deze opdracht meer richt op de specifieke vastgoed(reken)vraagstukken, zal Sprenkels zich richten op de vraagstukken rondom Corporate Finance, scenario-analyse en risicomanagement.

Resultaat

Om u te begeleiden in het komen tot een **weloverwogen aankoopbesluit** zullen wij u ondersteunen op de volgende thema's:

- 




- 

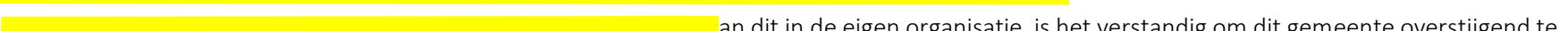







- 





an dit in de eigen organisatie, is het verstandig om dit gemeente overstijgend te organiseren, of is het verstandig om dit volledig uit te besteden.

3

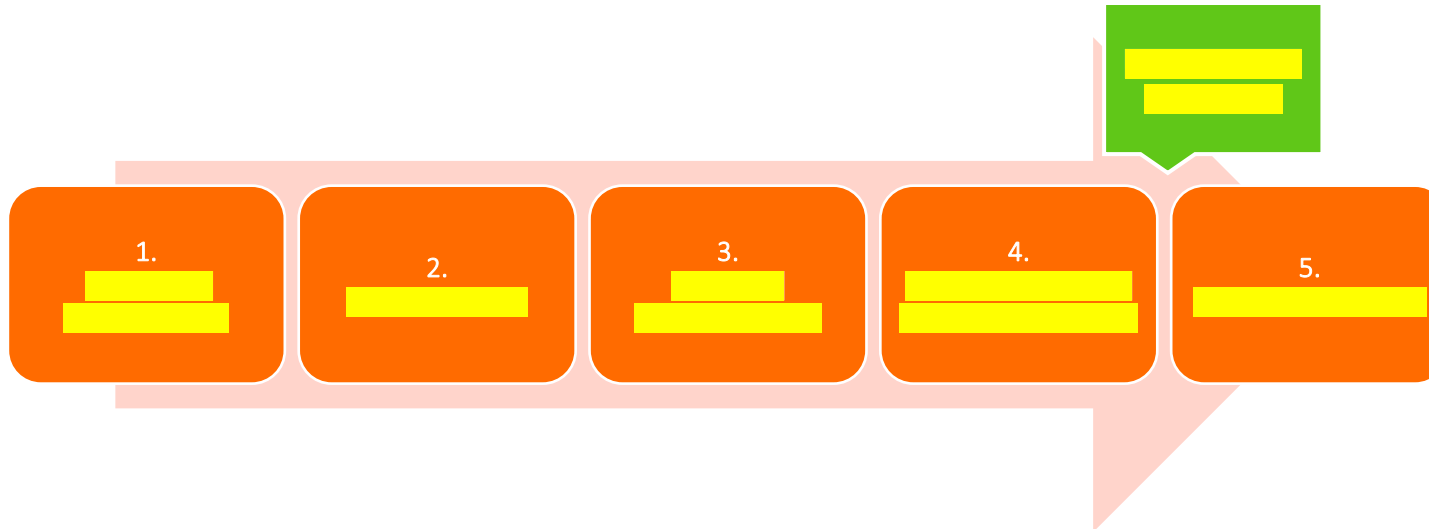
**Onze aanpak om tot
het gewenste
resultaat te komen**



Onze aanpak

Van A tot Z ondersteuning bij het aankoopproces

Bij de aankoop van woningen in Breeakker bieden we u **volledige begeleiding van analyse tot implementatie**. Door een gestructureerde aanpak in vijf fasen helpen we u om strategische keuzes te maken, financiële risico's te beheersen en optimaal invulling te geven aan de ontwikkelvisie. De vijf fasen die wij in dit proces onderscheiden zijn:



- In dit hoofdstuk lichten we nader toe wat wij onder elke fase verstaan, hoe wij u hierin ondersteunen en welk (tussen)product wij hierbij opleveren. In de budgetraming ramen wij de eerste vier stappen tot en met besluitvorming.
- Voor stap 5 schetsten wij de benodigde werkzaamheden, maar is de budgetraming een PM-post. Wij stemmen graag gedurende het traject met u af hoe we in deze fase de verdeling van werkzaamheden vormgeven. In eerste instantie gaan we hier uit van een coördinerende rol van ons projectteam.

Onze aanpak

1. 





- 
- 
- 
- 

Tussenproduct: 



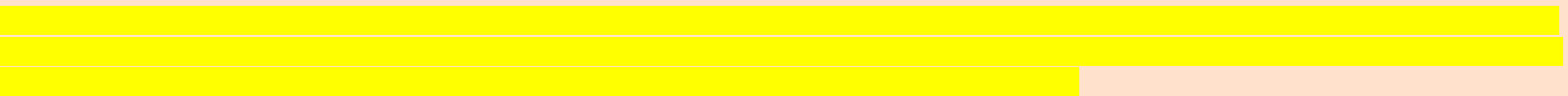
Onze aanpak

2.





- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Tussenproduct: 

Onze aanpak

3A. [redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]

Tussenproduct: [redacted]

- [redacted]

Tussenproduct: [redacted]

[redacted]

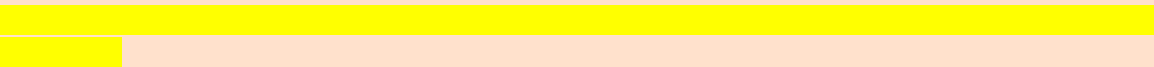
Onze aanpak

3B. 





- 

Tussenproduct: 

- 

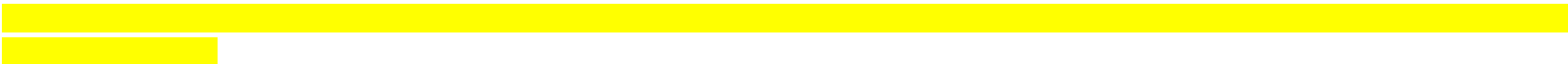
Tussenproduct: 

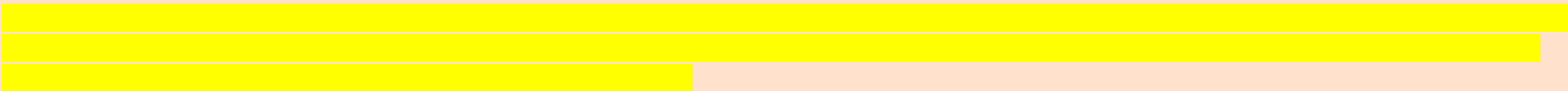
Onze aanpak

4.





- 
 - 
 - 
- 
 - 
 - 
 - 
- 
 - 
 - 
 - 
- 

- 
 - 
 - 
 - 

Onze aanpak

- [illegible]

Eindresultaat:

4

Teamsamenstelling



4. Teamsamenstelling

Ervaren, enthousiast en kundig

Ons team heeft ruime ervaring met soortgelijke vraagstukken als de uwe. Zij beschikken over veel **enthousiasme** en de **relevante expertises en competenties** om deze opdracht voor u tot een succes te maken.

Uw **dagelijks contactpersoon en projectleider** voor deze opdracht is 
 bij **Fakton Consultancy**.  brengt expertise in vanuit zijn jarenlange ervaring in de corporatiesector en zijn verantwoordelijkheid als projectleider Handboek Marktwaaarde.  is inhoudelijk sterk op het snijvlak van strategie, portefeuillestrategie en financiën. Naast ervaring in de corporatiesector heeft  bij meerdere gemeenten gewerkt aan de organisatie van de Vastgoedportefeuille en de Assetmanagementafdelingen.

Om ervoor te zorgen dat het team over alle benodigde competenties beschikt voor deze opdracht, sluit  vanuit **Sprenkels** aan.  is  en brengt waardevolle ervaring mee op het gebied financiering, control en risicomangement. Zijn uitgebreide achtergrond in de corporatiesector als projectcontroller en assetmanager maken dat hij een stevige aanvulling is voor het projectteam en een stevige sparringpartner voor uw controllers.

Tot slot werkt vanuit  mee aan de opdracht.  beschikt als  over sterke analytische en strategische vaardigheden. Hij heeft vanuit Fakton ervaring met zowel woningcorporaties als gemeentes en zorgt samen met  en  voor een gestructureerde uitvoering van de opdracht.



Fakton Consultancy, 

Sprenkels, 

Fakton Consultancy, 

5

Opdrachtbudget



4. Planning en budget

Tot koopovereenkomst in vier tot zes maanden

Tijdslijn: Wij beschrijven in deze offerte **vijf fasen**. De looptijd van deze opdracht is sterk afhankelijk van de beschikbaarheid van de informatie en het verloop van het proces. Onze indicatie van de looptijd van de opdracht is een periode van **vier tot zes maanden**.

Budget: Wij hanteren een **gemiddeld dagtarief** van [redacted],-. Dit resulteert in een budget van [redacted] excl. BTW en excl. [redacted]. Dit budget hanteren wij als plafondbudget en overschrijden we niet zonder overleg of zonder uw wederzijdse toestemming.

Fase	Dagtarief	Inzet (dagen)	Totaal budget
1. [redacted]	[redacted]	5	[redacted]
2. [redacted]		15	[redacted]
[redacted]	[redacted]	4	[redacted]
[redacted]	[redacted]	3	[redacted]
[redacted]	[redacted]	8	[redacted]
[redacted]	PM	PM	PM
3A. [redacted]	[redacted]	10	[redacted]
3B. [redacted]	[redacted]	5	[redacted]
4. [redacted]		21	[redacted]
[redacted]	[redacted]	5	[redacted]
[redacted]	[redacted]	8	[redacted]
[redacted]	[redacted]	8	[redacted]
[redacted]	PM	PM	PM
5. [redacted]	PM	PM	PM
Totaalbudget excl. BTW en excl. [redacted]		71	[redacted]

Facturatie: Wij factureren 50% van het opdrachtbudget bij start van de opdracht en 50% van het budget na afronding van fase 4, dan wel uiterlijk **31 augustus 2025**.

6

Referentieprojecten



6. Referentieprojecten



[Redacted text block]

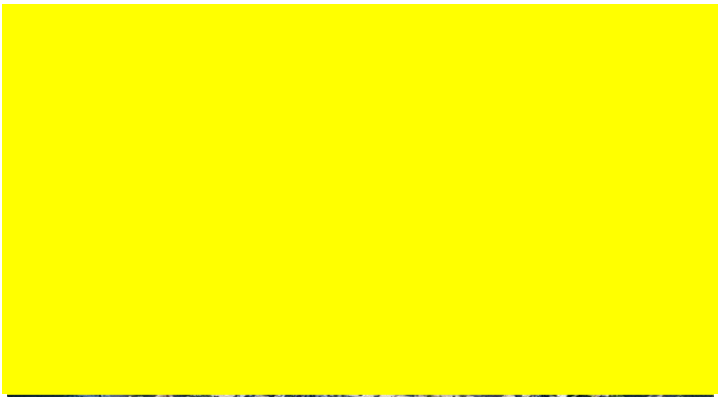
Over Fakton | Fakton is een ervaren vastgoedadviseur binnen zowel de publieke en private sector in Nederland. We werken voor alle partijen binnen de vastgoedketen: van ontwikkelaars en beleggers tot gemeenten en het Rijk, maar ook voor partijen die vastgoed niet als core business beschouwen.

We opereren binnen Fakton Consultancy in het speelveld van de gebouwde omgeving, duurzaamheid, energie, financiën en organisaties. We adviseren onze opdrachtgevers bij hun strategische vastgoedvraagstukken en helpen hen met de implementatie en uitvoering van ons advies. Dit doen we altijd vanuit inhoudelijke kennis en onze transparante, doortastende en persoonlijke manier van werken.



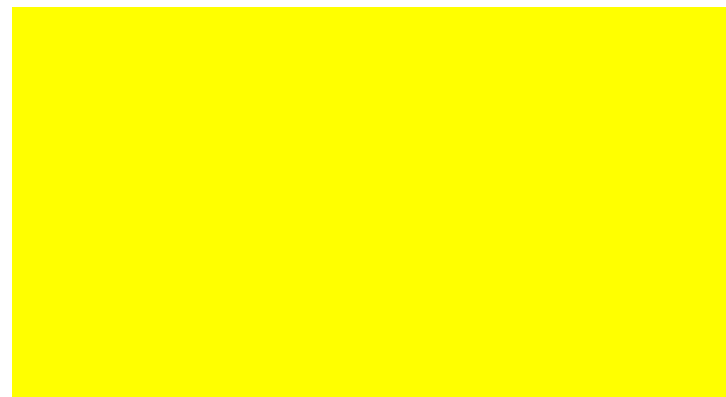
[Redacted text block]

6. Referentieprojecten



[Redacted text line]

[Redacted text block consisting of 8 lines]



[Redacted text line]

[Redacted text block consisting of 6 lines]