

Project IHP Woudenberg
Datum 16 juni 2022
Kenmerk U22213
Van Therry Eenkhoorn
Aan Gemeente Woudenberg, de heer A. van de Bovenkamp

Betreft **herberekening investering basisschool De Wartburg**

1 Inleiding

Door de gemeente Woudenberg is de vraag gesteld om een herberekening te maken voor de investering die opgenomen is in het IHP 2019 voor de uitbreiding van de reformatorische basisschool De Wartburg te Woudenberg.

2 Uitgangspunt IHP

In het IHP is voor de reformatorische basisschool De Wartburg te Woudenberg een uitbreiding opgenomen van 400 m², op basis van een leerlingenaantal van 450 leerlingen. Het financiële kader die opgenomen is in het IHP is onderstaand weergegeven.

7.1 Kaders meerjareninvesteringsplan

Het Integraal Huisvestingsplan kent uiteraard ook een financiële paragraaf. Vanuit het inhoudelijk kader is gekeken naar de huisvestingvragen die vervolgens een financiële vertaling moeten krijgen.

Bij het opstellen van het meerjareninvesteringsplan zijn de volgende kaders en uitgangspunten meegenomen:

- prijspeil 2019;
- prijzen inclusief btw;
- uitbreiding en vervangende nieuwbouw: € 2.300,= per m² bvo, stichtingskostenniveau;
- renovatie: € 1.400,= per m² bvo, stichtingskostenniveau, exclusief bijdrage schoolbestuur;
- tijdelijke huisvesting tijdens renovatie/vervangende nieuwbouw: € 150,= per m² bvo.

Voor de investering is een bedrag van € 944.000,= opgenomen in het IHP, zie navolgende tabel.

7.2 Meerjareninvesteringsplan

In de onderstaande tabel is het meerjareninvesteringsplan opgenomen, behorend bij het in het vorige hoofdstuk opgenomen meerjarenuitvoeringsplan.

Meerjareninvesteringsplan Integraal Huisvestingsplan						
Naam school	Omschrijving werkzaamheden	Investerings- jaar	M ² bvo	Bedrag	Afschrijvings- termijn	Opmerkingen
De Olijfboom	Uitbreiding capaciteit	2021	550	€ 1.297.000	40 jaar	Op basis van 350 leerlingen
	Uitbreiding eerste inrichting	2021		pm		Nader te bepalen
de Wartburg	Uitbreiding capaciteit	2021	400	€ 944.000	40 jaar	Op basis van 450 leerlingen
	Uitbreiding eerste inrichting	2021		pm		Nader te bepalen
Jan Ligthartschool	Eventueel handhaven noodlokaal	2021	n.v.t.	€ -		Handhaven huidige lokaal
Konigin Julianaschool	Renovatie	2026	1.667	€ 2.707.000	25 jaar	Renovatie van het gehele gebouw
	Tijdelijke huisvesting	2025	1.334	€ 186.000	Huur maximaal 1 jaar	Tijdelijke huisvesting voor 80% van huidige oppervlakte, minus noodlokalen in bezit
Griftschool	Scenario 1: renovatie	2031	1.205	€ 2.214.000	25 jaar	Renovatie van het gehele gebouw
	Scenario 2: vervangende nieuwbouw	2031	1.005	€ 3.033.000	40 jaar	Vervangende nieuwbouw op basis van 160 leerlingen
	Tijdelijke huisvesting	2030	964	€ 106.000	Huur maximaal 1 jaar	Tijdelijke huisvesting voor 80% van huidige oppervlakte, minus noodlokalen in bezit

3 Herberekening investeringskosten

Na opstellen van het IHP is er veel gebeurd met de prijsontwikkelingen. Ten gevolge van de Corona-epidemie zijn de prijzen gestegen van materialen en materieel, is er een personeelsgebrek en zijn er leveringsproblemen omdat materialen moeilijk te krijgen zijn. Recentelijk is daar de oorlog in Oekraïne bijgekomen, die zorgt voor verdere prijsstijgingen en leveringsproblemen. Ook de verhogingen van brandstoffen zoals gas, beïnvloeden de prijzen negatief.

Op basis van de gegevens van het Bouwkostenkompas hebben wij een herberekening uitgevoerd voor de uitbreiding van De Wartburg.

De gegevens van Bouwkostenkompas hebben een prijspeil van april 2022 en zijn daarmee redelijk actueel, zie bijlage.

Gezien de huidige ontwikkelingen in de markt staan de prijzen onder grote druk. Leveringsproblemen, materiaal schaarste, hoge energieprijzen en de oorlog in Oekraïne zorgen voor een gespannen marktsituatie, waarbij de kosten in korte tijd sterk toenemen.

Uitgangspunt in het Bouwkostenkompas is een bedrag van € 1.622,=/m² bvo, op bouwkostenniveau. De meerkosten voor Frisse Scholen klasse B is € 81,=/m² bvo. Voor de aansluiting op het bestaande en aanpassingen ter plaatse van de aansluiting, wordt een toeslag van € 55,=/m² bvo opgenomen.

Totale bouwkosten komen daarmee uit op € 1.758,=/m² bvo. Bijkomende kosten, als honoraria, verzekeringen e.d. 25%:

- uitbreiding van 400 m² x € 1.758,= = € 703.200,=
- bijkomende kosten 25% = € 175.800,=
- subtotaal = € 879.000,=
- btw 21% = € 184.590,=
- **totaal stichtingskosten incl. btw € 1.063.590,=**

4 Conclusie

In het IHP 2019 is voor de uitbreiding van reformatorische basisschool De Wartburg een investering opgenomen van € 944.000,=. Gemeente Woudenberg heeft PentaRho gevraagd een herberekening uit te voeren op basis van het huidige prijspeil.

De herberekening van de investering voor de uitbreiding van reformatorische basisschool De Wartburg geeft een verhoging aan naar € 1.063.590,=, prijspeil april 2022.

Opgemerkt dient te worden dat vanwege de huidige mondiale ontwikkelingen en ontwikkelingen in de markt, energieprijzen, prijzen van materialen en materieel sterk stijgen in korte tijd. Ervaring leert dat voor verschillende bouwmaterialen dagprijzen worden opgegeven. Daarnaast is de onzekerheid vanwege de oorlog in Oekraïne een onzekere factor voor een stabiele (bouw)markt.

Bijlage:

- Bouwkostenkompas Woudenberg april 2022