

Bijlage 4: Financiële onderbouwing permanente huisvesting Lyceum Elst

Nieuwbouwkosten gebouw

Voor de berekening van de nieuwbouwkosten is gebruik gemaakt van de kostenconfigurator van Hevo. De totaalkosten per vierkante meter bruto vloeroppervlak (BVO) bedragen € 3.138,-. Deze zijn verminderd met de kosten voor ENG en exploitatiegericht bouwen (€3.350 - €98 - €114 = €3.138). Deze bedragen zijn in opdracht van Lyceum Elst tevens getoetst door externe adviseur SBM.

Op basis van 1150 leerlingen heeft Lyceum Elst recht op nieuwbouw van 4296 m² (zie bijlage 2). Dit houdt in dat het totale bedrag dat de gemeente beschikbaar dient te stellen uitkomt op €13.480.848,-.

Op basis van 1250 leerlingen heeft Lyceum Elst recht op nieuwbouw van 4909 m² (zie bijlage 2). Dit houdt in dat het totale bedrag dat de gemeente beschikbaar dient te stellen uitkomt op €15.404.442,-.

NIEUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 1 januari 2024, regio 's-Hertogenbosch

HEVO

Projectnaam: Lyceum Elst

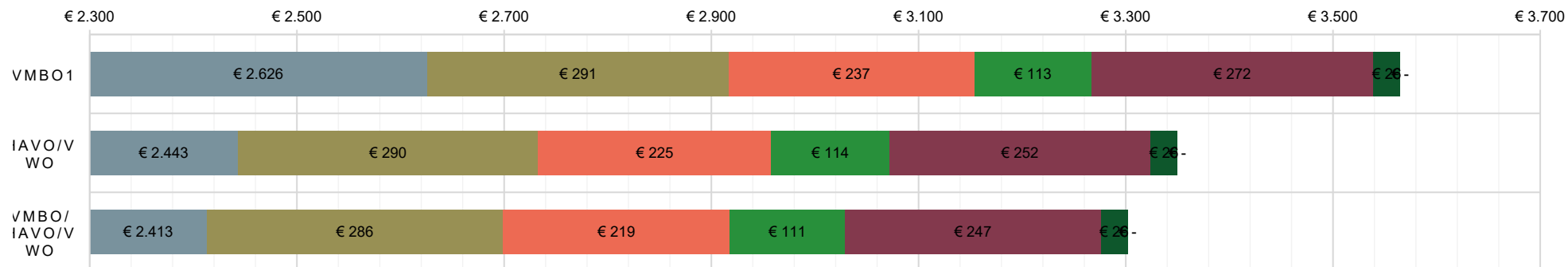
UITGANGSPUNTEN		vmbo ¹	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Voortgezet Onderwijs:		2	3	3
Uitgangspunt bouwlagen:				
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m ²]:		5.000	8.000	13.000

RESUMÉ		€	€	€
Kosten vaste kosten, basis	<-- invoervelden	2.626	2.443	2.413
Kosten vaste kosten, overig		291	290	286
Kosten Frisse Scholen		237	225	219
Kosten exploitatiegericht bouwen		113	114	111
Kosten duurzaam bouwen		272	252	247
Kosten verhogen kwaliteitsniveau		26	26	26

Subtotaal:		€ 3.565	€ 3.350	€ 3.302
Prijsindicator, marktwerking en/of regiotoeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch) ²	0%	€ -	€ -	€ -

TOTAALKOSTEN:		€ 3.565	€ 3.350	€ 3.302
----------------------	--	----------------	----------------	----------------

Let op: dit is prijspeil 1 januari en zonder reserveringen voor prijsstijgingen



ULVELDEN (in grijs)				
		vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Vaste kosten, basis				
Kosten onderwijsgebouw conform wettelijk minimum ³		€ 2.489	€ 2.313	€ 2.282
Marsh eisen	j	€ 32	€ 32	€ 32
Aanvullende kosten ENG school (BENG-2 = 0) ⁴	j	€ 105	€ 98	€ 99
Kwaliteitskader Huisvesting ⁵ van toepassing (excl. additionele zaken)	n	€ -	€ -	€ -
Kosten vaste kosten, basis		€ 2.626	€ 2.443	€ 2.413
Vaste kosten, overig				
Herindeelbaar gebouw (beperking dragende binnenwanden)		€ 121	€ 121	€ 121
Werkplekken in verkeersruimtes		€ 44	€ 44	€ 43
Toeslag ambitieniveau voor esthetische kwaliteit: 0 = sober, 1 = laag, 2 = midden, 3 = hoog	2	€ 126	€ 125	€ 122
... ⁶		p.m.	p.m.	p.m.

Kosten vaste kosten, overig		€ 291	€ 290	€ 286
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen				
Programma van Eisen Frisse Scholen⁷	A/B/C	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Standaard Kwaliteitsadvies Frisse Scholen HEVO ⁸ van toepassing (incl. ENG)	j	€ 237	€ 225	€ 219
Energie		€ -	€ -	€ -
Lucht		€ -	€ -	€ -
Temperatuur		€ -	€ -	€ -
Licht		€ -	€ -	€ -
Geluid		€ -	€ -	€ -
Kwaliteitsborging		€ -	€ -	€ -
Kosten Frisse Scholen		€ 237	€ 225	€ 219
Exploitatiegericht bouwen	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)	j	€ 47	€ 47	€ 44
Onderhoudsarme vloerafwerking (i.p.v. marmoleum)	j	€ 29	€ 30	€ 30
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)	j	€ 37	€ 37	€ 37
Kosten exploitatiegericht bouwen		€ 113	€ 114	€ 111
Duurzaam bouwen	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Verhogen isolatiewaardes gebouw (vervalt bij ENG)	n	€ -	€ -	€ -
Triple beglazing (i.p.v. HR++ glas)	n	€ -	€ -	€ -
Groen gevel	n	€ -	€ -	€ -
Groen dak	n	€ -	€ -	€ -
Toeslag circulair bouwen: 0 = n.v.t., 1 = laag (o.a. groen beton), 2 = midden (o.a. deels hout), 3 = hoog (o.a. volledig hout)	2	€ 272	€ 252	€ 247
Kosten duurzaam bouwen		€ 272	€ 252	€ 247

Verhogen kwaliteitsniveau	j/n	vmbo	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)	j	€ 26	€ 26	€ 26
Verplaatsbare paneelwanden (50 m ² in totaal)	n	€ -	€ -	€ -
Elektrisch (centraal) bedienbare zonwering (vervalt bij ENG)	n	€ -	€ -	€ -
Kosten verhogen kwaliteitsniveau		€ 26	€ 26	€ 26

¹: Het type vmbo-onderwijs is zeer bepalend voor de doorrekening; in dit model is een gemiddeld uitgangspunt gehanteerd. Meerkosten voor bijvoorbeeld hefbrug of grotere hoogte zijn niet voorzien.

²: Voor prijsstijgingen zie <http://bdb.nl/Indexcijfers/Kostenontwikkelingen/default.aspx>.

³: Betreft de kosten voor het wettelijk minimum bouwniveau, geldend op de peildatum.

⁴: ENG betekent EnergieNeutraal Gebouw. Gebaseerd op NTA 8800.

⁵: Kwaliteitskader Huisvesting VO werkversie 2021, zoals uitgegeven door Stichting Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK).

⁶: Overige locatiegebonden kosten zoals gevelafscherming tegen fijnstof/geluid, hemelwaterberging, verdiept parkeren e.d. zijn niet voorzien en zeer locatieafhankelijk.

⁷: Het Programma van Eisen Frisse Scholen versie mei 2021 is verwerkt.

⁸: Standaard kwaliteitsadvies HEVO, te vinden op onze website <https://www.hevo.nl/diensten/naar-markt/onderwijs/nieuwbouw-kwaliteitsadvies-voor-scholen>.

Grondkosten

De grondkosten voor de kavel waar de nieuwbouw op gerealiseerd wordt bedragen €615.000,- excl. BTW en €744.150 incl. BTW. De kavel heeft een grootte van 4100 vierkante meter. De grondkosten bedragen €150,- per vierkante meter excl. BTW.

Kosten 1^e inrichting

De 1^e inrichting bestaat uit het bedrag van de vergoeding voor onderwijsleerpakket en meubilair. De 1^e inrichting is berekend aan de hand van de bedragen zoals opgenomen in de verordening onderwijshuisvesting, prijspeil 2024. Deze bedragen €205,75,- per vierkante meter BVO. De 1^e inrichting wordt enkel betaald voor de extra gerealiseerde vierkante meters.

Op basis van 1150 leerlingen heeft Lyceum Elst recht op nieuwbouw van 4296 m² (zie bijlage 2). Dit houdt in dat het totale bedrag voor de 1^e inrichting uitkomt op €883.902,-.

Op basis van 1250 leerlingen heeft Lyceum Elst recht op nieuwbouw van 4909 m² (zie bijlage 2). Dit houdt in dat het totale bedrag voor de 1^e inrichting uitkomt op €1.010.027,-.