Bijlage 2.

PLANECONOMISCHE ASPECTEN

KEUZE 1

1.1. Ontwikkeling van het investeringsbudget

Ontwikkeling investeringsbudget	Budget	Aanbesteding t.o.v. budget
Realisatie nieuwbouw inclusief installaties en terrein	€ 7.549.990	€ -1.840.410
Inzet risicotoeslag raadsbesluit feb. '22	€ 370.000,-	€ 370.000
Subtotaal		€ -1.470.410
Totaal mogelijke optimalisaties inschrijvers (perceel 1 en 2)		€ 506.000
Subtotaal		€ -964.410
Bijkomende kosten*		€ -117.183
Totaal Tekort afgerond		**€ -1.081.593**

2.

Tabel 2: Ontwikkeling investeringsbudget

**procentueel over hogere bouwsom: post onvoorzien, leges vergunning, inzet adviseurs*

1.2 Effect op kapitaallasten.

In het geval van instemming door uw raad met een verhoging van het investeringsbudget met € 1.081.593,- nemen de kapitaallasten toe met ca. € 24.500 per jaar. Deze financiële gevolgen worden na besluitvorming verwerkt in de meerjarenbegroting van 2023 t/m 2026.

KEUZE 2

2.1. Door TwynstraGudde is een vergelijking opgesteld op basis van de nul-variant. Deze vergelijking geeft inzicht in de te verwachten investerings-en exploitatielasten bij voortzetting van de bestaande huisvesting op basis van het prijsniveau medio 2022. De betreffende notitie is opgenomen in bijlage 1.

De volgende conclusie wordt door TwynstraGudde getrokken.

Met de uitgangspunten van de variantenstudie uit voorjaar 2020 zijn de exploitatielasten voor het voortzetten van de huisvesting in Hoornaar in beeld gebracht aan de hand van de beschreven uitgangspunten. Het resultaat uit 2020 is op de aspecten indexatie van de bouwkosten en prijsstijgingen tot einde werk (2023) aangepast. De jaarlijkse exploitatielasten voor de nul-variant worden ingeschat op ruim € 1,1 mln.

Nadrukkelijk moet worden vermeld dat de stijgende energieprijzen (gas) niet zijn meegenomen in de becijfering. Bij de nieuwbouwvariant is sprake van een gasloos gebouw.

Het verduurzamen van de locatie Hoornaar naar energielabel C is qua kosten niet onderzocht, Maar het is wel, op basis van kengetallen, onderdeel geweest van de studie naar de nul-variant. In geval van besluitvorming om de aanbesteding in te trekken, zal nader onderzocht moeten worden wat de minimale eisen en kosten zijn om het gebouw aan te passen naar label C.

Een exacte inschatting (vanwege het nog niet aan de orde zijnde proces van uitwerking van de nul-variant) kan op dit moment nauwelijks betrouwbaar worden gegeven.