ICS
ADVISEURS

BIJLAGE 2: Financiële uitgangspunten

* De bouwkosten en investeringskosten zijn bepaald aan de hand van kostenramingen van ICSadviseurs. Deze kostenramingen zijn inschattingen en gebaseerd op ICSadviseurs kostenbestand en/ of ervaringsgetallen bij eerdere projecten. Hoewel de kostenramingen met uiterste nauwkeurigheid zijn samengesteld, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.
**

- Het prijspeil van de bouwkosten is 1 maart 2022, prijsvast tot einde bouw.
- Meerkosten voor Energie Neutraal Gebouw (ENG) zijn separaat weergegeven in de business case.
- Voor de prijsindexering van de bouwkosten is tot aan de daadwerkelijke start van de bouw in de investeringskosten een reservering van 5% per jaar t.b.v. structurele prijsstijging aangehouden. De werkelijke prijsstijging kan uiteindelijk anders liggen (hoger of lager).
- Voor start van de bouwwerkzaamheden is uitgegaan van het vierde kwartaal van 2023.
- De kostenramingen zijn opgesteld o.b.v. BENG en Frisse Scholen Eisen 2021. Deze kosten zijn mede afhankelijk van het gekozen energieconcept. In de vervolgfase kan een energieconcept gekozen worden en uitgewerkt worden.
- Eventuele locatie gebonden kosten zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- De kostenramingen gaan uit van bouwen in 1 aaneengesloten bouwfase. Eventuele faseringen zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Voor het aanpassen van het gebouw van De Goede Herder ten behoeve van tijdelijke huisvesting is zijn geen kosten opgenomen. Uitgangspunt is dat het gebouw reeds geschikt is voor tijdelijke huisvesting.
- In de kostenramingen zijn geen kosten opgenomen voor eventuele asbestsanering. Ook niet voor het schoolgebouw van De Goede Herder. Er is wel een post opgenomen voor asbestinventarisatie.
- Eventuele aankoop van grond en woonrijp maken zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Eventuele kosten voor het verleggen van kabels en leidingen zijn niet opgenomen in de kostenramingen. In het vervolgtraject dient verder te worden onderzocht of dit noodzakelijk is.
- Eventuele kosten voor sanering van vervuilde grond zijn niet opgenomen in de kostenramingen. In het vervolgtraject dient de bodem verder te worden onderzocht.
  Kosten voor onderzoek bodemgeschiktheid zijn wel opgenomen. Kosten voor afvoeren (vervuilde) grond zijn niet opgenomen.
- Eventuele precariokosten zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Ten behoeve van archeologisch onderzoek is een post opgenomen voor bureauonderzoek. Kosten voor eventuele proefsleuvenonderzoek en opgravingen zijn niet opgenomen.
- Eventuele stopplaats voor touringcars, kiss & ride zone en infra aansluiting op voetgangers- en fietsroutes maken geen onderdeel uit van de business case. Kosten voor deze onderdelen zijn dan ook niet opgenomen in de kostenramingen.
- Eventuele losse inventaris (bureaus, stoelen, meubilair, speltoestellen) zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Ten behoeve van auto parkeren is in de kostenramingen rekening gehouden met 4st. auto parkeren voor het onderwijsgebouw en 1st. voor de kinderopvang.
- ICT (losse componenten) zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Kosten voor specifieke kinderopvangeisen uit het PvE voor kinderopvang zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Kosten voor interne begeleiding van de opdrachtgever zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Gelet op de fase waarin het project zich bevindt (haalbaarheid) en de geringe beschikbare informatie, is in de investeringskosten een post onvoorzien opgenomen van 5%.
- Er is geen rekening gehouden met interne (gemeentelijke) rekenrente t.b.v. financiering.
- Consequenties uit eventuele Flora- en fauna activiteiten (bescherming van soorten) zijn niet meegenomen in de kostenramingen.
- Consequenties uit eventuele Waterschapsverordening zijn niet meegenomen in de kostenramingen.
- Consequenties voor de exploitatiekosten zijn buiten beschouwing gelaten.
- Gemeentelijke plan- en apparaatskosten zijn niet opgenomen in de kostenramingen.
- Verhuiskosten zijn separaat weergegeven in de business case.