Reactie op technische vragen SBN - Raadsvoorstel Keuze maken over sporthal De Steupel Nieuwkoop

[…] "De kapitaallasten zijn cf pagina 3 van de bijlage op gemiddeld 30 jaar gesteld, terwijl voor het gebouw dit 40 jaar is, voor de installaties 20 jaar en voor de inventaris 10 jaar. De kapitaallasten zijn in alle varianten een erg hoge post. Vraag: indien preciezer dan "gemiddeld" aan de kapitaallasten gerekend wordt (conform de hiervoor genoemde periodes), waarop komen de jaarlijkse kapitaallasten dan uit?" […]

Het is best ingewikkeld om op basis van een eerste raming een exacte uitsplitsing te maken naar afschrijvingscategorieën. Het gebouw moet op dat moment nog ontworpen worden en bouwkundige en installatietechnische oplossingen moeten nog gekozen worden. Daarnaast is een post 'bijkomende kosten' en onvoorzien zoals opgenomen in het adviesrapport in die fase nog lastig te rubriceren. Dit is ook de reden dat onze adviseur ervoor heeft gekozen een gemiddelde afschrijvingstermijn te hanteren. Desondanks is een poging gedaan een uitsplitsing naar afschrijvingstermijnen te maken om een eerste beeld te geven.

Zie hieronder de kapitaallasten op basis van een gemiddelde afschrijvingstermijn van 30 jaar zoals opgenomen in het rapport (afgerond op duizendtallen) en een herberekening van die kapitaallasten na uitsplitsing van de verschillende kostensoorten naar afschrijvingstermijnen.

	gemiddelde kapitaallasten obv gem. 30 jaar	**herberekend naar resp.40, 20 en 10 jaar**	**verschil**
Renovatie	369.000	382.000	13.000
Nieuwbouw	322.000	331.000	9.000
Uitgestelde nieuwbouw	375.000	382.000	7.000