gemeente Overbetuwe

Bijlage 3: Financiële onderbouwing

In onderstaand overzicht staat voor de drie onderzochte locaties de financiële onderbouwing uitgewerkt. Deze bedragen zijn inclusief BTW.

Gebiedsafhankelijke kosten zoals de ruimtelijke procedure inclusief onderzoeken, het bouwrijp maken van de grond, het woonrijp maken van het omliggende openbare gebied en de plankosten zijn niet opgenomen. In het Integraal Huisvestingplan is een post voor bijkomende kosten van 5% opgenomen van de stichtingskosten. Vooruitlopend op de daadwerkelijke kosten is in de Kadernota van 2026 een bedrag van €286.000,- opgenomen. Pas na besluit in het college en de raad voor een locatie, kan een raming worden gemaakt van de gebiedsafhankelijke kosten.

1. Stichtingskosten

Voor de berekening van de nieuwbouwkosten is, zoals opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan (IHP), gebruik gemaakt van de rekengetallen van het Kwaliteitskader van Ruimte OK, prijspeil januari 2024. In deze stichtingskosten zitten de bouwkosten conform BENG inclusief alles wat binnen de schoolhekken gerealiseerd moet worden zoals het schoolplein en fietsenstalling. De adviseurskosten zijn hier ook bij inbegrepen. De kosten zijn inclusief BTW.

Voor uitbreiding van de huidige locatie kan bovenstaande methodiek niet worden toegepast. Hiervoor heeft een kostendeskundige een raming opgesteld.

Indexering gebeurt jaarlijks aan de hand van de BDB-index.

Locatie 1: Uitbreiding van de huidige locatie op het binnenterrein.
Een kostenadviseur heeft naar aanleiding van de haalbaarheidsstudie van een architect een raming gemaakt voor uitbreiding van de bestaande locatie van brede school De Zon.

De geraamde bouwkosten voor uitbreiding van de huidige locatie zijn €5.751.973,-. Bij dit bedrag moet nog 10% opgeteld worden voor adviseurskosten en hier komt nog 2,2% bij voor de bouwleges. Het totaalbedrag komt hiermee uit op €6.500.000,-.

Locatie 2 en 3: Nieuwbouw ten noordoosten van de wijk Vierslag en nieuwbouw in de wijk Lingezicht
De stichtingskosten en de grondkosten voor locatie 2 en 3 zijn gelijk. In onderstaande tabel zijn deze kosten weergegeven.

Totale raming	
Grondkosten	€ 466.000,-
Stichtingskosten school	€ 4.724.000,-
Upgraden speellokaal	€ 400.000,-
Totaal	**€ 5.590.000,-**
Optioneel: uitbreiding school met 250 m² voor kinderopvang	*€ 940.000,-*

Berekeningen:

- Grondkosten: perceeloppervlak 2750 m² x €140,- x 1,21 (BTW)
- Stichtingskosten school: 1256 m² x stichtingskosten per m² incl. BTW van €3761,-
- Upgraden speellokaal: Minimale grootte is 170 m². Standaard speellokaal is 90 m². Stichtingskosten €3761,- x 80 m² extra ruimte = €300.880,-
  Extra kosten voor ontwerp, sportvloersysteem, lijnenspel en sport en spel materiaal bedragen €100.000,-.
- Optioneel – uitbreiding kinderopvang: Het is de wens van de school en de kinderopvang om te investeren in extra vierkante meters voor de kinderopvang. Deze extra investering is kostenneutraal doordat de kinderopvang huur gaat betalen volgens de tarievenverordening.

2. Kosten 1e inrichting

De 1e inrichting bestaat uit het bedrag van de vergoeding voor het onderwijsleerpakket en meubilair. Dit bedrag wordt eenmalig uitgekeerd. Alle drie de scholen hebben de afgelopen jaren meerdere malen middelen ontvangen voor de 1e inrichting. Op basis van de nieuwste leerlingenprognoses hebben deze scholen geen recht op een extra vergoeding voor de 1e inrichting bij uitbreiding/nieuwbouw.