Besluitvormende raadsvergadering 15 april 2024
Agendapunt 8 – Visie Integraal Huisvestingsplan (IHP) Kindcentra

---

Toezegging commissievergadering 8 april 2024
Wethouder Huijs zegt toe een uiteenzetting te geven van de huidige kostenverschillen tussen BENG en ENG en een kostenindicatie te geven van de verduurzaming naar ENG als nu gekozen wordt voor BENG.

Reactie naar aanleiding van toezegging
Een ENG toeslag is in de doorrekening ingeschat op €250 m per vierkante meter.
Op dit moment (eind maart 2024) is het verschil gemiddeld € 175,- per bruto vierkante meter (tenzij je het met een bodembron wil oplossen, dan is de investering meer). Dit verschil in het bedrag geeft ook de fluctuatie in de markt weer.

Bij een fictieve school van 100, 200 of 300 leerlingen, met een normatieve vierkante meter van 3,5 meter per leerlingen en daarnaast een vaste voet van 200m, geeft onderwijsvierkante meters van respectievelijk: 550, 900, 1250 m2. In onderstaande tabel wordt per leerlingaantal en oppervlakte weergegeven wat het verschil in kosten is in BENG-ENG. Tevens wordt de kapitaallast zichtbaar gemaakt. Deze kapitaallast is het verschil tussen BENG en ENG. Deze kapitaallast wordt afgeschreven over 40 jaar tegen een rekenrente van 0%. Omgerekend laat dit zien wat ENG jaarlijks meer kost ten opzichte van BENG.

Leerlingen	*Normatieve m2 (*3,5)*	*Verschil BENG-ENG totaal (175-250 per m2)*	*Vertaald obv Kapitaallast 40 jr = per jaar*
100	*550*	*€ 96.250 – € 137.500*	*€ 2.406,25 - € 3.437,50*
200	*900*	*€157.500- 225.000*	*€ 3.937,50 - € 5.625*
300	*1250*	*€218.750 - €312.500*	*€ 5.468,75- € 7.812,50*

In het geval van een IKC wordt het aantal vierkante meter van het gebouw in zijn totaliteit aangevuld met de vierkante meter van de andere functies zoals bijvoorbeeld de kinderopvang.

De keuze om een BENG naar een ENG te gaan hangt af van de veranderende wet- en regelgeving en/of de ambitie die de gemeente formuleert. Daarnaast is het ook afhankelijk van welke stappen er in de toekomst gezet moet worden om van BENG - ENG te maken. Bijvoorbeeld: Als dat enkel met PV-panelen kan is het eenvoudiger. Het wordt complexer als er meer bouwkundige of installatietechnische ingrepen noodzakelijk zijn. Met deze complexere ingrepen kun je deels rekening houden als het ontwerp alvast voorbereidt is op ENG en dat de ingreep op termijn dan het aanbrengen van de extra voorzieningen (veelal PV-panelen) betreft.
Met de ontwikkeling van de prijs van PV-panelen, mogelijkheden van terugleveren en netcongestie is het lastig te voorspelen hoe de businesscase voor PV-panelen en daarmee het realiseren van ENG zich gaat ontwikkelen.
Het doorrekenen van de eventuele toekomstige kosten is voor nu dan ook niet mogelijk vanwege de veelheid aan onzekere factoren.