

Historie programma en budget MFA	Start project			Vastgesteld PVE			PVE + BSO + JC			Indexering 4,1%			Indexering 11%		
	Prijsbepaling in 2018			Prijspeil okt 2019			Prijspeil 1 okt 2019			prijspeil 1 dec 2022			prijspeil sept 2022		
	Stichtingskosten/m2 haalbaarheids- onderzoek			Stichtingskosten/m2 kostprijs IHP			Stichtingskosten/m2 kostprijs IHP			Stichtingskosten/m2 kostprijs IHP			Stichtingskosten/m2		
	PVE	€	2.400	PVE	€	2.700	PVE	€	2.700	PVE	€	2.811	PVE	€	2.997
	BVO m2		oude norm	BVO m2		nieuw norm	BVO m2			BVO m2			BVO m2		
Paulusschool	945	€	2.268.000	1031	€	2.783.700	1031	€	2.783.700	1031	€	2.897.832	1031	€	2.897.832
Kinderopvang	487	€	1.168.800	511	€	1.379.700	511	€	1.379.700	511	€	1.436.268	511	€	1.531.467
Extra BSO							100	€	270.000	100	€	281.070	100	€	299.700
Buurthuis	568	€	1.363.200	650	€	1.755.000	650	€	1.755.000	650	€	1.826.955	650	€	1.948.050
Jeugd en Gezin				456	€	1.231.200	456	€	1.231.200	456	€	1.281.679	456	€	1.366.632
Optioneel Jongerencentrum							163	€	440.100	163	€	458.144	163	€	488.511
TOTAAL m2 BVO	2000	€	4.800.000	2648	€	7.149.600	2911	€	7.859.700	2911	€	8.181.948	2911	€	8.532.192

Indexering school is 4,1% conform IP '22

Definitieve index bij voorjaarsnota

School is € 2.811,- per m2 BVO

- stichtingskosten van €2.400 per m2 betrof gangbare niveau in 2018
- 945 m2 BVO betreft school voor 160 leerlingen, waarbij intentie was om buurthuis te gebruiken voor speellokaal (1031-86 m2=945 m2 BVO)
- genoemde omvang Buurthuis betreft zelfde aantal BVO als Oude lerie.

- in IHP (dat in mei 2020 is vastgesteld) is € 2700,- gehanteerd (prijspeil oktober 2019). Vervolgens is voor de mfa ook € 2700,- per m2 BVO aangehouden.
- per 1 januari 2021 is BENG van toepassing verklaard als uitgangspunt in de omgevingsvergunning. Dit is een aanzienlijke verhoging van het duurzaamheidsniveau.
- dit verklaart de stijging van €2.400,- naar € 2.700,- per m2 BVO
- de school is 86 m2 BVO groter doordat het gebruik van zaaldelen van de Lelie door de school als speellokaal toch niet mogelijk bleek.
- stijging van de onderwijsinvestering past in 2034 binnen het daarvoor gereserveerde (en tegen die tijd) geïndexeerde bedrag
- de Lelie is 82 m2 BVO groter. De netto ruimte betreft hetzelfde maar door de hogere eisen aan nieuwbouw (o.a. Extra vluchtwegen etc) pakt het bruto getal hoger uit. Hier is dekking voor binnen de begroting.
- de kinderopvang is 24 m2 BVO toegenomen. Hier staat een marktconforme huur tegenover.
- Jeugd & Gezin is aan het programma toegevoegd. De jaarlasten worden gedekt door het wegvallen van de huur van 2 lokaties en de aanzienlijk dalende energielasten bij verhuizing naar een (bijna) energieneutraal gebouw.

- vanwege de langdurige samenwerking tussen Bink en de Paulusschool en het beoogde ruimtegebruik dat zij daarbij zien is 100 m2 BVO aan het programma toegevoegd. Hiervoor betaalt Bink een marktconforme huur.
- het jongerencentrum is optioneel aan het programma toegevoegd. Dit wordt binnen de bestaande begroting uit het jeugdbudget gedekt

- de investeringsbedragen met prijspeil oktober 2019 zijn voor het IHP met 4,1% geïndexeerd. Dit is in het meerjaren investeringsprogramma verwerkt.
- De jaarlasten van de stijging van de overige onderdelen, kunnen binnen de bestaande begroting gedekt worden.

- de bouwkostenraming van het schetsontwerp (opgesteld door een onafhankelijke bouwkostendeskundige) komt aanzienlijk hoger uit dan het met 4,1% geïndexeerde budget. Dit scheelt circa 8%.
- aangezien dit een raming in een vroege fase in het bouwtraject betreft kan hier nog enigszins bijgestuurd worden met te maken keuzes. Echter is het een illusie dat hiermee een gat van 8% wordt gedicht.
- de BDB indexering (structureel) van okt 2019 naar oktober 2022 komt uit op 11%. Dit bestaat uit 7,5% stijging tot eind 2021 en een schatting van 3, 5% voor de komende 10 maanden.
- het lijkt ons op dit moment verstandig om van een realistisch indexering uit te gaan en een eerlijk verhaal te vertellen. Uitgegaan wordt van een indexering van 11% (m.u.v. De investering in het onderwysdeel.
- de indexering van het onderwijsdeel wordt verwerkt in de voorjaarsnota (integraal met de indexering van het IHP)
- de stijging van de kapitaalslasten is binnen de begroting op te vangen.

- er zijn op het vlak van verhoogde duurzaamheidsambities 4 thema's
- uitwerking volgt z.s.m. Behandeling in raad bij voorjaarsnota
- er kan per thema door de raad wel of niet voor gekozen worden om dit aan het project toe te voegen
- de eventuele investeringen in deze opties worden in de voorjaarsnota verwerkt