

B7_ Financiële uitgangspunten IHP VO en Binnensportaccommodaties

Het totaal van alle investeringen kent de volgende demarcatie.

Stichtingskosten: dit zijn alle kosten behorende bij de voorbereiding en uitvoering van de bouw van de school, inclusief terreininrichting, afgebakend tot ingrepen op het eigen/aangewezen terrein van de school. Daartoe behoren ook de voorbereidingskosten, zoals het ontwerp, vergunningsaanvragen en bijvoorbeeld bodemonderzoek. Tevens bevat de stichtingskosten de zogenaamde posten voor loon- en prijsstijgingen tijdens de bouw en een post onvoorzien, beiden gericht op de voorbereiding en uitvoering van de bouw.

Het college keurt straks de begroting en het plan goed, waarna de stichtingskosten door een beschikking worden geformaliseerd en definitief vastgesteld. Hiermee wordt het krediet ter beschikking gesteld aan het schoolbestuur. Het is gebruikelijk dat het schoolbestuur een bijdrage levert aan de dekking van het benodigde krediet voor de stichtingskosten

De bekostigingssystematiek werkt als volgt:

- Er wordt door de gemeente een realistisch (norm)budget vastgesteld voor het realiseren van onderwijshuisvesting, in aansluiting op het overeengekomen kwaliteitskader.
- Het normbedrag is een bedrag per vierkante meter bruto vloeroppervlakte (BVO). Het budget voor de bouw- en bijkomende kosten wordt bepaald door het normbedrag te vermenigvuldigen met de ruimtebehoefte (in BVO) van de school.
- Onder de normkostenvergoeding vallen de volgende kosten:
 - Kosten voor projectmanagement bouwheer
 - Ontwerpkosten
 - Advieskosten
 - Onderzoekskosten t.b.v. omgevingsvergunning
 - Leges
 - Vaste inrichting
 - Aansluiting op nutsvoorzieningen
 - Toeslag paalfundering (indien noodzakelijk)
 - Toeslag bemaling (indien noodzakelijk)
 - Bouwkosten
- Niet vallend onder de normkostenvergoeding maar kostprijsverhogende componenten:
 - Tijdelijke huisvesting
 - Sloopkosten
 - Aankoop grond/gebouw
 - Bodemonderzoek- en sanering
 - Asbestonderzoek- en sanering

- Bouwrijp maken grond
- Aansluiting terrein op openbare ruimte
- Aanpassen infrastructuur rondom locatie
- Onderzoekskosten t.b.v. wijzigen bestemmingsplan
- Inrichting (kosten schoolbestuur)
- Verhuiskosten
- Projectleiding bouwheer
- Gemeentelijke plan- en apparaatskosten
- Contextuele factoren en locatie gebonden kosten
(Bijvoorbeeld in geval van monumentale panden)
- Koppelkansen/dubbelgebruik/partners

In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen wat onder de normkosten valt en wat niet.

Vervolgens is in de laatste kolom opgenomen wie de verantwoordelijke partij is om deze kosten te bekostigen.

Budget / kosten	Dekking	Actiehouder / verantwoordelijke partij
Kosten vallend onder de normkostenvergoeding		
Kosten voor projectmanagement bouwheer	IHP gelden	Gemeente
Ontwerpkosten	IHP gelden	Gemeente
Advieskosten	IHP gelden	Gemeente
Onderzoekskosten t.b.v. omgevingsvergunning	IHP gelden	Gemeente
Leges	IHP gelden	Gemeente
Vaste inrichting	IHP gelden	Gemeente
Aansluiting op nutsvoorzieningen	IHP gelden	Gemeente
Toeslag paalfundering (indien noodzakelijk)	IHP gelden	Gemeente
Toeslag bemaling (indien noodzakelijk)	IHP gelden	Gemeente
Bouwkosten	IHP gelden	Gemeente

Kostprijsverhogende componenten niet-vallend onder de normkostenvergoeding		
Aanvullende verduurzamingsmaatregelen (ENG-norm)	Schoolbestuur*	Schoolbestuur
Tijdelijke huisvesting	Exploitatie onderwijshuisvesting	Gemeente
Afwaarderen boekwaarde	IHP gelden of alternatieve, interne dekkingsbronnen**	Gemeente
Sloopkosten	IHP gelden	Gemeente
Aankoop grond/gebouw	IHP gelden	Gemeente
Bodemonderzoek- en sanering	IHP gelden	Gemeente
Asbestonderzoek- en sanering	IHP gelden	Gemeente
Bouwrijp maken grond	IHP gelden	Gemeente
Aansluiting terrein op openbare ruimte	IHP gelden	Gemeente
Aanpassen infrastructuur rondom locatie	Gebiedsontwikkeling	Gemeente met eventueel bijdrage schoolbestuur afhankelijk van noodzaak tot aanpassing
Onderzoekskosten t.b.v. wijzigen bestemmingsplan	IHP gelden	Gemeente
Inrichting	Schoolbestuur	Schoolbestuur
Verhuiskosten	Exploitatie onderwijshuisvesting	Gemeente
Projectleiding bouwheer	Schoolbestuur	Schoolbestuur
Gemeentelijke plan- en apparaatskosten	IHP gelden of exploitatie onderwijshuisvesting (afhankelijk grootte project)	Gemeente
Contextuele factoren en locatie gebonden kosten (bijv. monumentale panden)	IHP gelden of schoolbestuur (afhankelijk van situatie)	Gemeente of schoolbestuur (te bepalen per situatie)
Koppelkansen / dubbelgebruik / partners	IHP gelden of rendabele investering (afhankelijk van situatie, rekening houdend met Didam arrest en markt- en kostendekkende huur)	Gemeente of schoolbestuur (te bepalen per situatie)

*Voor wat betreft de bijdrage van schoolbesturen, is het mogelijk dat er bespaarde onderhoudsmiddelen kunnen worden ingezet als bijdrage aan een project.

**Voor de kosten waarvan de gemeente verantwoordelijk is, kunnen alternatieve dekkingsbronnen worden gevonden in de vorm van subsidies, verkoopopbrengsten of anderszids.

Normbedragen gebruikt voor financiële berekeningen

Voor de financiële doorberekening zijn onderstaande bedragen (prijspeil 2024) gehanteerd.

	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Nieuwbouw	Eenheid
	455 -2500 m2	>2500m2	<1000m2	>1000m2	
Startbedrag nieuwbouw of uitbreiding	€ 796.413	€ 1.005.472			Vast
Werkplaatstoelage afhankelijk profiel VMBO (6 profielen)	€ 86.550	€ 86.550			Vast
Frisse scholen klasse B/ENG	€ 163	€ 163			Per m2
Energie neutraal	€ 109	€ 109			Per m2
Duurzaamheid	€ 375	€ 375			Per m2
Kwaliteit buitenruimten	€ 13	€ 13			
Overige kwaliteitseisen	€ 41	€ 41			Per m2
Paalfundering vast tarief uitbreiding paallengte >20 meter			€ 9.314	€ 18.953	Vast
Paalfundering variabel tarief paallengte >20 meter			€ 124	€ 76	Per m2
Toeslag bemaling max bedrag uitgaande van 10000 m2 bvo terrein		€ 27			Per m2
PRO, HAVO, VWO, VMBO-TL, VMBO-IW	€ 2.528	€ 2.468			Per m2
VMBO-gemiddelde B/K	€ 2.838	€ 2.770			Per m2
VMBO-gemiddelde gemengde leerweg	€ 2.882	€ 2.814			Per m2
VMBO-Gemiddelde LWOO	€ 2.921	€ 2.851			Per m2

Rekenbedragen projectspecifieke kosten

Voor de berekening van de projectspecifieke kosten zijn onderstaande toeslagen gehanteerd. Dit zijn maximale bedragen; feitelijke vergoeding kan lager zijn.

Sloopkosten per m2 bvo	€ 50,00, € 80,00 of € 30,00
Tijdelijke huisvesting huur units per m2 bvo	€ 25,00 per m2
Toeslag monumentale status o.g.v. normkosten	25,0% (n.v.t. voor het VO)
Toeslag stedenbouwkundige eisen o.g.v. normkosten	1,5%
Toeslag binnenstedelijk bouwen o.g.v. normkosten	10,0%
Toeslag Netcongestie o.g.v. normkosten	2,5%
Post onvoorzien	5,0%
Toeslag monumentale status o.g.v. normkosten	25%
Toeslag stedenbouwkundige eisen	1,5%
Toeslag binnenstedelijke bouw o.g.v. normkosten	10%
Toeslag netcongestie	2,50%
Verhuiskosten	1%
Afwaarderen boekwaarde	Is meegenomen per project/jaar van sloop
Toeslag infrastructuur	2,5%
Toeslag mobiliteit (bijv. parkeren, kiss-ride)	2,50%
Onvoorzien	5,00%