

Bijlage 5 Globale raming nieuwbouw multifunctionele sporthal op locatie Marijkeveld

Stichtingskosten sporthal op Marijkeveld op basis van Bouwkostenkompas 11-11-2020

Onderdeel	Opp. [m2 bvo]	Bouwkosten €/bvo	totaal	Bijk. kosten 22,4%	Onvoorzien 10%	Totaal ex. btw	Btw 21%	Totaal in. btw
Gebouw								
Sporthal 3 zaaldelen met kantine	2.475	€ 1.828	€ 4.524.300	€ 1.013.443	€ 553.774	€ 6.091.518	€ 1.279.219	€ 7.370.736
Subtotaal gebouw			€ 4.524.300			€ 6.091.518		€ 7.370.736

Civiltechnisch

Inrichting buitenruimte	7.366	€ 100	€ 736.617	€ 165.002	€ 90.162	€ 991.781	€ 208.274	€ 1.200.055
Parkeergarage ondergronds, 60 pp	1.500	€ 824	€ 1.236.360	€ 276.945	€ 151.330	€ 1.664.635	€ 349.573	€ 2.014.208
Subtotaal civiltechnisch						€ 2.656.416		€ 3.214.264

Totaal realisatiekrediet	€ 8.747.934	€ 10.585.000
---------------------------------	--------------------	---------------------

Vorbereiding

Bestemmingsplan	€ 120.000	€ 25.200	€ 145.200
Advieskosten	€ 364.835	€ 76.615	€ 441.450
Ondersteuning ambtelijke organisatie	€ 115.000	€ 24.150	€ 139.150
Communicatie	€ 20.000	€ 4.200	€ 24.200
Subtotaal voorbereiding	€ 619.835		€ 750.000
Totaal voorbereidingskrediet	€ 617.500		€ 750.000

Totaal stichtingkosten	€ 9.365.434	€ 11.335.000
-------------------------------	--------------------	---------------------

Wijzigingen ten opzicht van globale raming d.d. 28 april 2020:

- Kengetal bouwkosten sporthal geactualiseerd naar huidige situatie
- Oppervlakte buitenruimte vergroot ten behoeve van goede inpassing sporthal in omgeving, en ten behoeve van extra kosten voorbelasting
- Parkeergarage ondergronds in plaats van bovengronds, ten behoeve van draagvlak omgeving in verband met effect op totale hoogte sporthal
- Sloopkosten sporthal (à € 146.167 incl btw) worden meegenomen in ontwikkeling van dat gebied
- Sloop kosten Marijkehal worden meegenomen in actualisatie gebouwenbeheerplan
- Niet uitvoeren van groot onderhoud Marijkehal reeds verwerkt in begroting 2020
- Boekwaarde sporthal 't Spil zijn zijn reeds afgeschreven in begroting 2020
- Boekwaarde gymzaal Marijkehal (ca. € 20.000) wordt in nieuwe begroting verwerkt

Aandachtspunten raming

De uiteindelijke kosten zijn afhankelijk van diverse factoren, het definitieve realisatiekrediet wordt daarom vastgesteld door de raad met het vaststellen van het definitieve Programma van Eisen voor de nieuwbouw van de sporthal (zie ook stappenplan).

De uiteindelijke kosten zijn ook afhankelijk van de ontwikkeling van de markt en indexaties. Deze aspecten kunnen zowel positief als negatief uitpakken. Deze effecten worden meegenomen met het vaststellen van het definitieve realisatiekrediet.

Subsidiemogelijkheden

Sinds 1 januari 2019 kan de btw voor sport gerelateerde werkzaamheden niet meer verrekend worden. Er zijn vooralsnog wel subsidiemogelijkheden voor het vernieuwen van de sporthal middels de Regeling Specifieke Uitkering Sport (SPUK). Via deze regeling is er een maximale subsidie van 17,5% mogelijk op de bouwkosten incl. btw. De toekenning van de subsidie is afhankelijk van de beoordeling van het Rijk. Zij beoordelen de mate waarin wordt voldaan aan bepaalde randvoorwaarden voor duurzaamheid en circulair materiaalgebruik. Tevens is de subsidie afhankelijk van de hoeveelheid landelijke aanvragen. De eventueel toegekende subsidie wordt pas verstrekt na het uitvoeren van de werkzaamheden, hier gaan de kosten voor dus de eventuele baten uit. Daarnaast zijn er nog enkele duurzaamheidssubsidies, zoals SDE+. Hiervan moet nader onderzocht worden wat deze eventueel kunnen opleveren. Naar verwachting is dat nihil ten opzichte van de totale investeringskosten.

Van de inrichting van de buitenruimte en de realisatie van de parkeergarage wordt nader onderzocht of hier volledige of gedeeltelijke verrekening van btw mogelijk is. Vandaar dat in deze raming deze kosten wel zijn opgenomen. Tijdens het vaststellen van het definitieve realisatiekrediet zal duidelijk zijn wat de mogelijkheden tot verrekening btw zijn.