

Business case

R

O

Business case gymzaal Beesel
Januari 2024

RO

RO groep
Wilhelminasingel 58
Postbus 3086
6202 NB Maastricht

info@rogroep.nl
+31 43 350 00 50
www.rogroep.nl

Inhoud

Inleiding	4
01 Duurzaamheid	4
02 Consequenties voor dienstverlening	5
02-1 Voorwaarden lichamelijke opvoeding	5
02-2 Gedeeld ruimtegebruik	6
03 Financiële Analyse	7
04 Recapitulatie in een SWOT analyse	9
05 Advies	10

Inleiding

De school in de kern Beesel is aan vervanging toe. Ze voldoet niet aan de eisen van goed onderwijs en daarom is besloten tot bouw van een Integraal Kind Centrum (IKC) voor 't Spick met een vergaande integratie van kinddiensten. In het project is ook dagbesteding voorzien voor ouderen. De gemeenteraad heeft gevraagd om in het onderzoek de nieuwbouw van een gymzaal in het project mee te wegen. Met de intentie om een breed scala aan sportactiviteiten aan te (blijven) bieden wordt de afweging gemaakt of integratie van een nieuwe gymzaal bij het IKC haalbaar en nuttig is. RO groep analyseert in voorliggend memo de afweging voor verplaatsing van de sportvoorziening primair vanuit financieel-economisch opzicht. Uitgangspunt voor een binaire keuze (verplaatsing of handhaving van de bestaande voorziening) is een aantal harde afwegingen. De inhoudelijke bijkomende afwegingen bij verplaatsing worden op hoofdlijnen beschreven maar niet gescoord.

01 Duurzaamheid

De minister voor Medische Zorg en Sport, provincies, VSG, sportsector, maatschappelijke organisaties en bedrijven hebben op 23 januari 2020 de 'Routekaart verduurzaming sport' ondertekend. De VNG tekende niet mee omdat de geraamde kosten nog niet gecontroleerd en de relatie met maatschappelijk vastgoed nog onduidelijk was. De routekaart sport betreft 10.000 lokale sportaccommodaties van wie 7.000 in gemeentelijk eigendom zijn. Zij moeten in 2050 CO₂-arm zijn, waarbij in 2030 al 50% reductie moet zijn gerealiseerd. Aanvullende opgaven betreffen het duurzaam beheer van sportvelden, "circulaire" sport en een klimaatadaptieve sportomgeving. Verwachte investeringen bedragen € 3,5 miljard over een periode van 30 jaar en daarvan wordt 10% terugverdiend door een exploitatieverbetering.

Op 25 juni 2020 heeft de VNG de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed gepresenteerd. Sportvoorzieningen waren daar onderdeel van. Het ministerie van BZK was initiatiefnemer in de samenwerking maar in de praktijk werden veel financiële beslissingen doorgeschoven naar het (toen) nieuwe kabinet (bron: Routekaart Verduurzamen Sport voor Gemeenten, Kenniscentrum Sport & Bewegen, 2020). En feitelijk is de financiële ruimte ook door het nieuwe (nu demissionaire) kabinet niet verruimd.

Uit de analyses in de routekaart blijkt dat een belangrijk deel van het maatschappelijk vastgoed in Nederland gebouwd is in de jaren zeventig en tachtig van de vorige eeuw. Met name in sociaal-maatschappelijke voorzieningen, scholen en sportvoorzieningen is in die tijd een schaa sprong gemaakt, vaak in kwantiteit en minder in kwaliteit. Veel van dat maatschappelijke vastgoed is dus ouder dan 40 jaar en vaak nog in gebruik. Een levensduur van 40 jaar wordt in de routekaarten aangehouden als verwachte levensduur voor voorzieningen (gekozen is voor de formulering dat gekoerst moet worden op een vervanging of levensduurverlengende renovatie van 2,5% van de bestaande voorraad).

Ook de sportvoorziening in Beesel is oud. Het gebouw is in 1969 gerealiseerd. Momenteel rusten geen boekwaarden op het gebouw. Ook tussentijdse verbeteringen zijn vanuit de onderhoudsreserve gefinancierd. Het gebouw is in een technisch goede staat van onderhoud, het gebouw is gedurende zijn looptijd steeds op tijd verbeterd. In het perspectief van de duurzaamheidseisen presteert het gebouw echter onvoldoende. Dat komt tot uitdrukking in het onderhoud aan het gebouw, dat duur is. Maar ook de wijze van verwarming en de hoogte van de stookkosten en overige exploitatielasten zijn niet duurzaam. Handhaving van de bestaande voorziening zoals die is, past niet bij de richting van de wettelijke voorwaarden, noch voor 2030 als voor 2050. En ook het actieplan 2023-2026 bij de Duurzaamheidsambities van de gemeente Beesel heeft verdergaande ambities. Ook bij niet verplaatsen van de voorziening zijn daarom op enig moment passende maatregelen in de bestaande voorziening noodzakelijk (vervangende nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie).

02 Consequenties voor dienstverlening

Uitgangspunt voor de analyse is dat de kern Beesel behoefte heeft en houdt aan een eigen gymnastiekvoorziening. Deze voorziening zal vooral gebruikt worden door de school. Nieuwbouw bij het IKC biedt de aanvullende kans om invulling te geven aan nieuwe beleidsvoorwaarden en uitbreiding van bezetting door de kinder- en ouderendagopvang. Handhaving van de bestaande voorziening en een doorontwikkeling in de vorm van levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw later vertraagt de mogelijkheid om hier invulling aan te geven.

02-1 Voorwaarden lichamelijke opvoeding

De locatie en de afmetingen zijn belangrijke factoren voor de kwaliteit van het bewegingsonderwijs. De overwegingen voor de ideale locatie en de minimale, gewenste en optimale afmetingen van een gymzaal worden door de KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding) als volgt geadviseerd: Een gymzaal moet zo dicht mogelijk bij de school liggen en is bij voorkeur onderdeel van het schoolgebouw. Door deze nabijheid wordt geen onderwijstijd verloren en dit bevordert de motivatie en deelname van de leerlingen. Een gymzaal bij een IKC ondersteunt het Beweegconcept 2+1+2 en kan ook de BSO ondersteunen.

Beweegconcept 2+1+2

- **Inleiding model:** Het model 2+1+2 is een beweegconcept dat gericht is op het stimuleren van meer en beter bewegen voor kinderen van 4 tot 12 jaar in het primair onderwijs. Het model bestaat uit 2 uur bewegingsonderwijs, 1 uur extra bewegen onder schooltijd en 2 uur bewegen na schooltijd op en rondom school. Het model is gebaseerd op het deelakkoord van Jongs af aan Vaardig in Bewegen uit het Nationale Sportakkoord.
- **Doelen:** Het model heeft als doelen om meer kinderen aan de beweegrichtlijnen te laten voldoen en om de motorische vaardigheid van kinderen waarneembaar te verbeteren. Het model wil ook een pedagogisch veilige en kwalitatieve bewegomgeving creëren voor de kinderen.
- **Integrale aanpak en samenwerking:** Het model vereist een integrale aanpak en een goede samenwerking op gemeentelijk-, bestuurs- en schoolniveau. De partners die betrokken zijn bij het model zijn de gemeente, het primair onderwijs, het lokale sportbedrijf en sportaanbieders. Zij moeten hun menskracht en middelen bundelen, een gezamenlijke missie nastreven en de resultaten evalueren en monitoren.
- **Kindniveau:** Het model wil het kind centraal stellen en zorgen voor meer en beter bewegen in een breed motorische ontwikkeling. Het model wil ook de basis leggen voor een leven lang met plezier bewegen. Het model maakt gebruik van een leerlingvolgsysteem of meetinstrument om passende leerhulp en aanbod te kunnen bieden.

De KVLO adviseert dat een gymzaal voor gebruik door basisonderwijs op maximaal 750 meter van de basisschool moet liggen. De nieuwbouw van het IKC is binnen deze 750-metergrens van de bestaande gymzaal en ook de bestaande voorziening voldoet dus aan de voorwaarde. Dat laat echter onverlet dat de reistijd voor kinderen significant beperkt wordt door de nabijheid van een gymzaal binnen het IKC.

Nb.: In steden met beperkte bouwruimte of in dunner bevolkte gebieden kan het nodig zijn om een gymzaal te delen met meerdere scholen of om de sportruimte op een verdieping te plaatsen. Voor de

kern Beesel zou het niet hebben van een gymzaal betekenen dat leerlingen ten behoeve van lichamelijke opvoeding met busvervoer voor rekening van de gemeente naar de dichtstbijzijnde gymvoorziening verplaatst moeten worden.

02-2 Gedeeld ruimtegebruik

De exploitatie van de huidige gymzaal is in handen van de lokale [Stichting Binnensport Beheer Beesel](#). Die is tevreden maar verwacht verbetering door nieuwbouw en verplaatsing van de gymzaal naar het integrale kindcentrum. De huidige gymzaal wordt vooral voor de school ingezet. Lokale verenigingen en sporters maken er (beperkt) gebruik van. De stichting verwacht door nieuwbouw een gunstigere exploitatie en intensiever gebruik. Een verbeterde samenhang met de jongste jeugd, inzet in buitenschoolse opvang en de aanwezigheid van senioren kan daaraan bijdragen. Ook de randvoorwaarden voor sportgebruik door verenigingen verbeteren door nabijheid van de buitensportaccommodatie voor voetbal en korfbal. Daarbij kan aandacht gegeven worden aan de kans om de gymvoorziening aan te passen aan de wensen van gebruikers (in ruimte, toegankelijkheid en voorzieningen).

Ervaring elders leert dat een verbinding van een gymzaal met een integraal kindcentrum bijdraagt aan intensiever gebruik. Daarbij zijn twee onderwerpen te onderscheiden in de ogen van het [Kernoverleg Beesel](#). Ten behoeve van de sportbeleving moet aandacht worden besteed aan een uitnodigende omvang en uitrusting van de zaal. Daarvoor verwijst men naar eerder onderzoek door het Huis van de Sport uit 2021.

Daarnaast ontstaat door verplaatsing en vernieuwing van de gymzaal volgens het onderzoek van Huis voor de Sport ook de kans om een meer multifunctionele zaal voor verbindende sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten te realiseren. In de gemeenschap is er een zoektocht naar een toekomstbestendige oplossing. Een goede uitrusting van een nieuwe gymzaal kan ruimte geven aan de leefbaarheid van de kern. Het kindcentrum kan door een multifunctionele (gym-) zaal een verbindend element in de gemeenschap worden. De veranderende cultuur rond sport en bewegen en breed inzetbare sociaal-maatschappelijke voorzieningen biedt, samen met de ontwikkelingen in de kern Beesel rond diverse accommodaties, een kans om over mogelijk gedeeld ruimtegebruik na te denken als daar de behoefte voor blijkt.

Het kernoverleg geeft ook kanttekeningen mee. Ze is eerder als klankbord betrokken geweest bij de keuze voor de locatie voor de school. De gekozen plek is zeer geschikt voor een kindcentrum en verschillende vormen van sport maar minder geschikt voor kerngeoriënteerde sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten vanwege de decentralere ligging. Voor culturele en sociale activiteiten wordt door verenigingen zonder eigen accommodatie momenteel gebruik gemaakt van private bestaande horecagelegenheden in het hart van de kern en de continuïteit daarvan is niet gegarandeerd. Tegelijk kan een multifunctionele zaal ertoe leiden dat het cultureel en sociaal-maatschappelijk “programma” verplaatst naar het nieuwe kindcentrum en dat kan een negatieve invloed hebben op de continuïteit van bestaande voorzieningen.

Nadat de gemeenteraad een beslissing heeft genomen over verplaatsing, kunnen bovenstaande overwegingen worden meegewogen in het programma van eisen. Daarin kan multifunctionaliteit een belangrijk ruimtelijk element zijn en daarbij is primair sport en bewegen uitgangspunt. In voorliggende, primair bedrijfseconomische analyse is deze inhoudelijke kans niet uitgewerkt in zijn financiële consequenties. Zowel de gewenste aanvullende investeringen (in extra ruimte en technische voorzieningen) als mogelijke te genereren extra inkomsten zijn daarvoor te onzeker. Wel zijn de mogelijke voordelen van inpassing in het integrale kindcentrum juist nu door een enkelvoudige investering te realiseren. Latere inpassing zal leiden tot een suboptimaal resultaat.

03 Financiële Analyse

De toegepaste afmetingen en gebruik zijn voor nu gebaseerd op de kerndoelen en leerlijnen van het bewegingsonderwijs en het gebruik door verenigingen en anderen. De KVLO heeft nieuwe adviesafmetingen vastgesteld voor een goed te benutten gymzaal, die ruimte biedt voor verschillende soorten van sportvelden en activiteiten. Een grotere gymzaal biedt aanvullende mogelijkheden voor verenigingssport. Een nieuwe gymzaal bouw je vanuit een lange termijn perspectief en daarom is in de berekeningen gekozen voor toekomstvaste en goed exploiteerbare afmetingen.

Uitgangspunt voor berekening

Berekeningen van de Investeringskosten zijn gebaseerd op NEN 2361. Daarbij is uitgegaan van het Kwaliteitskader Huisvesting Ruimte OK, aangescherpt aan de hand van nacalculaties van drie recente bouwprojecten (prijspeil oktober 2023).

Nieuwbouw

Bij de nieuwbouw van de gymzaal (voor nu en voor een latere investering in nieuwbouw): 586 m² BVO gebaseerd op een gymzaal met sportvloer volgens KVLO richtlijn van 14 x 22 m (gymzaal met buurtfunctie volgens KVLO 14x22x5,5 m). De daarmee gemoeide investering bedraagt € 2.084.866 (inclusief BTW, prijspeil 2023).

Levensduurverlengende renovatie

Bij de renovatie van de bestaande gymzaal is uitgegaan van de bestaande maatvoering: 595 m² BVO (n.b. dit is de bestaande bouw, deze is groter omdat de ruimte toentertijd minder efficiënt werd ingericht dan in een moderne voorziening mogelijk is). Bij de berekening van de bouwkosten voor renovatie is uitgegaan van een levensduurverlengende renovatie voor 25 jaar tegelijkertijd met de nieuwbouw van het IKC. Uitgangspunten in de berekening is een bouwkundige renovatie van 50% van de nieuwbouwkosten en een volledige vernieuwing van de installaties. De verwachte kosten van deze investering is daarmee € 1.356.637 (inclusief BTW, prijspeil 2023).

Nb.: Voor een eerlijke vergelijking is mee te wegen dat na die periode, met het oog op de duurzaamheidsvoorwaarden in 2050, een vervangende nieuwbouw aan de orde is. Deze investering zal (inflatie-aanname 3%) in 2050 € 4,8 miljoen bedragen, uitgaande van dezelfde technische voorwaarden.

Beoordeling

Voor een goede vergelijking zijn een aantal financieel-economische facetten mee te beoordelen:

- Het heeft toegevoegde waarde als sportaccommodaties meervoudig en multifunctioneel gebruikt worden. Nieuwbouw van de gymzaal in het IKC biedt de mogelijkheid om de voor het basisonderwijs programmatisch vereiste speellokaal-/beweegruimte voor het jonge kind ($\pm 90\text{m}^2$ NVO c.q. 115 m² BVO) te laten vervallen. Dat leidt tot een mogelijke besparing tot een hoogte van circa €350.000.
- Levensduurverlengende renovatie heeft een kortere economische levensduur en dus ook een kortere afschrijvingstermijn dan nieuwbouw. Voor nieuwbouw is in de jaarlijkse lasten van de gemeente rekening te houden met een afschrijving op de investering van € 52.000. Voor een levensduurverlengende renovatie geldt een jaarlijkse afschrijving van € 54.000. Ondanks de hogere investering is nieuwbouw in jaarlijkse financieringslasten voor de gemeente gunstiger.
- In beide scenario's wordt uitgegaan van een full-electric installatie. De te realiseren isolatiewaarde binnen bestaande bouw is nooit vergelijkbaar met de isolatiewaarde in nieuwbouw. Aanvullend ontstaat door de combinatie met een integraal kindcentrum een compact, multifunctioneel gebouw. Meervoudig ruimtegebruik draagt bij aan de duurzaamheid van de gehele accommodatie. Door activiteiten dichtbij elkaar te faciliteren en door meervoudig ruimtegebruik ontstaat een verhoogde efficiëntie. Nieuwbouw zal daarom tot een substantieel beter energieverbruik leiden: vanuit bouwkundig opzicht als in exploitatiekosten is het renovatiescenario suboptimaal.

- RO groep heeft een Netto Contante Waarde berekening gemaakt over de looptijd van 40 jaar. Bij de levensduurverlengende renovatie is niet alleen de eerste verbouwingsinvestering meegenomen maar ook de vervangende nieuwbouw in 2050. Deze investeringen zijn afgezet tegen vervangende nieuwbouw. De investeringen in beide scenario's zijn afgezet tegen het moment dat ze feitelijk gedaan worden. De netto contante waarde van beide scenario's zijn nagenoeg gelijk rond de € 2,25 miljoen.

Ruimtelijke kans

Verplaatsing van de gymzaal biedt een aanvullende kans: door sloop van de bestaande gymzaal ontstaat daar een plek, die in ruimtelijk opzicht nieuwe mogelijkheden kan geven voor alternatieve aanwending.

04 Recapitulatie in een SWOT analyse

Sterktes (Strengths):

- Besluitvorming op zakelijke gronden: Het besluitvormingsproces wordt op zakelijke en financieel-technische gronden ingezet, wat kan bijdragen aan een weloverwogen beslissing.
- Duurzaamheid: Zowel het nieuwbouw- als het behoud scenario streeft naar een full-electric installatie, wat past bij de duurzaamheidsdoelstellingen en de Routekaart Verduurzaming Sport.
- Multifunctioneel ruimtegebruik: Overwegingen voor gedeeld ruimtegebruik en multifunctionaliteit kunnen bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en duurzaamheid.
- Reductie van het ruimteprogramma basisschool (speellokaal-/beweegruimte voor het jonge kind 115 m2 BVO) kan vervallen.

Zwaktes (Weaknesses):

- Verouderde bestaande gymzaal: De huidige gymzaal in Beesel is verouderd, wat onderhoudskosten met zich meebrengt en mogelijk minder efficiënte energieprestaties heeft.
- Hoge stookkosten: De bestaande gymzaal heeft hoge stookkosten, wat een financiële last kan zijn bij handhaving van de huidige voorziening.
- Renovatiescenario suboptimaal: Renovatie wordt beschouwd als suboptimaal vanuit zowel bouwkundig oogpunt als in termen van exploitatiekosten. De investeringen voor renovatie kennen een kortere afschrijftermijn.

Kansen (Opportunities):

- Duurzaamheidseisen en -kansen: De eisen voor duurzaamheid in sportaccommodaties bieden kansen voor het realiseren van een energie-efficiënte en duurzame gymzaal.
- Integrale aanpak voor Beweegconcept 2+1+2: Het Beweegconcept 2+1+2 biedt kansen voor samenwerking op gemeentelijk, bestuurs- en schoolniveau, waardoor de gymzaal een centrale rol kan spelen in de bevordering van beweging.
- Multifunctioneel ruimtegebruik en samenwerking: Het benutten van de gymzaal voor diverse activiteiten en sportverenigingen kan bijdragen aan een breder maatschappelijk gebruik en mogelijk extra inkomsten genereren.

Bedreigingen (Threats):

- Hoge initiële kosten nieuwbouw: Nieuwbouw brengt waarschijnlijk hoge initiële kosten met zich mee, wat een bedreiging kan vormen voor het beschikbare budget.
- Financiële onzekerheid en besluitvorming ten aanzien van verduurzaming: Beslissingen worden doorgeschoven naar het nieuwe kabinet, wat de financiële onzekerheid met betrekking tot een mogelijke bijdrage in de verduurzaming van bestaand vastgoed kan vertragen.

05 Advies

Uit de voorgaande analyse kan worden geconcludeerd dat de huidige gymzaal in Beesel verouderd is en niet voldoet aan duurzaamheidseisen. Het gebouw presteert onvoldoende op het gebied van duurzaamheid, wat zich uit in hoge onderhoudskosten, stookkosten en exploitatielasten. Handhaving van de bestaande voorziening past niet bij de richting van duurzaamheidsdoelstellingen voor 2030 en 2050.

Er zijn twee opties overwogen: nieuwbouw van een gymzaal bij het geplande Integraal Kind Centrum (IKC) of levensduurverlengende renovatie van de bestaande gymzaal. Uit de financiële analyse blijkt dat nieuwbouw financieel gunstiger is op de lange termijn, ondanks hogere initiële kosten. Het nieuwbouwscenario biedt mogelijkheden voor multifunctioneel ruimtegebruik en sluit aan bij duurzaamheidseisen. Het behoud van de bestaande gymzaal wordt als suboptimaal beschouwd.

Daarnaast wordt in de tekst benadrukt dat verplaatsing van de gymzaal naar het IKC kansen biedt voor gedeeld ruimtegebruik en multifunctionaliteit, wat positief kan bijdragen aan efficiënt ruimtegebruik en duurzaamheid. Het zou ook nieuwe mogelijkheden creëren voor alternatieve aanwending van de huidige gymzaalallocatie.

In het kader van duurzaamheidseisen en kansen, de integrale aanpak van Beweegconcept 2+1+2 en de mogelijkheid voor multifunctioneel ruimtegebruik worden beschouwd als kansen. Financiële onzekerheid en hoge initiële kosten van nieuwbouw worden genoemd als bedreigingen.

Samengevat adviseert RO groep voor het nieuwbouwscenario op grond van de duurzaamheidsdoelstellingen, financiële overwegingen en kansen voor meervoudig ruimtegebruik door de partners in het IKC.

Projectnaam:Businesscase gymzaal IKC Beesel

Projectnummer:3023

Projectomschrijving: Integraal Kindcentrum met Onderwijs, Sport, Kinderopvang & Ouderenopvang

Versienummer1

Datum19 december 2023

Prijspeil1 oktober 2023

R—O

Uitgangspunten kostenstelling: totale ruimtebehoefte

Bouwkosten nieuwbouw op basis van raming een sportzaal met buurtfunctie volgens de Richtlijn KLVO (14x22x5,5 m) (prijspeil 1/9/2023) totaal ±:586 m2 BVO

Bouwkosten renovatie bestaande gebouw o.b.v. bestaande m2 BVO (bouwkundig renovatie 50% van nieuwbouw, installaties totaal vernieuwen) totaal ±:595 m2 BVO

Raming terrein betreft een voorlopige inschatting (stelpost) op basis van een standaard inrichting v.e. maximale afmeting schoolterrein en moet verder worden uitgewerkt/verfijnd.

Code	Omschrijving	Toelichting	Kosten Totaal (excl. BTW)	A: Sportzaal Nieuwbouw	B: Renovatie bestaande	BTW	BTW
				586 m2 bvo	Sportzaal 595 m2 bvo	21%	21%

				A: Sportzaal Nieuwbouw	B: Renovatie bestaande Sportzaal	A: Sportzaal Nieuwbouw incl. BTW	B: Sportzaal Renovatie bestaand incl. BTW
3.2	Bouwkostenraming o.b.v. referentiecijfers Bouwkostenkompas			per m2 BVO			
	Bouwkosten bepaald op basis van kwaliteitskader huisvesting Ruimte OK (BDB) en nacalculatie 3 vergelijkbare actuele projecten prijspeil oktober 2023			586 m2 bvo	595 m2 bvo	21%	21%
3.2.1	Bouw- & installatiekosten basis (incl. BENG)						
		Verbouwingsgraad	Prijs m2 BVO Nieuwbouw				
1	Bouwkundig	50,00%	€ 1.650,00	€ 967.145	€ 491.271	€ 1.170.245	€ 594.438
2	W-Installaties	100,00%	€ 465,00	€ 272.559	€ 276.898	€ 329.796	€ 335.047
3	E-Installaties	100,00%	€ 115,00	€ 67.407	€ 68.480	€ 81.563	€ 82.861
5	Vaste inrichting		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
6	Terreininrichting		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
7	Staartkosten; AUK 9%, AK 6½%, W&R: 3½%, CAR en Garantie 0,75%)	24,30%	€ 541,89	€ 317.628	€ 203.306	€ 384.330	€ 246.000
			€ 2.771,89 /m2BVO	€ 1.624.739	€ 1.039.955	€ 1.965.934	€ 1.258.346
	Bouwkosten Gymzaal excl. inrichting:			€ 1.624.739	€ 1.039.955	€ 1.965.934	€ 1.258.346
	Terreininrichting terreinoppervlak	#VERWI	€ 1	€ 95,00	PM	PM	PM
	Totale Bouwkosten			€ /m² BVO: € 1.624.740	#VERWI	€ 1.965.934	€ 1.258.346

				A: Sportzaal Nieuwbouw	B: Renovatie bestaande Sportzaal	A: Sportzaal Nieuwbouw incl. BTW	B: Sportzaal Renovatie bestaand incl. BTW
3.3	Inrichtingskosten			per m2 BVO			
3.3.1	Vaste inrichting	Inbegrepen in bouwkosten		€ 59.291	€ 59.291	€ 71.742	€ 59.291
3.3.2	Losse inventaris	Buiten bouwkostenbudget		€ 39.000	€ 39.000	€ 47.190	€ 39.000
3.3.3	Terreininrichting losse inrichting en dergelijke	Buiten bouwkostenbudget		PM	PM	PM	PM
	Totale inrichtingskosten			€ -	€ -	€ 118.932	€ 98.291
	Totale Bouw- & inrichtingskosten:			€ 1.723.030	€ 1.138.246	€ 2.084.866	€ 1.356.637

Jacq Vullers

Projectleider

+31 6 50293096

j.vullers@rogroep.nl

rogroep.nl

Harold Schroeder

Adviseur

+31 6 29573502

h.schroeder@rogroep.nl

rogroep.nl

Giulia Lana

Adviseur

+31 6 13758320

g.lana@rogroep.nl

rogroep.nl



Wilhelminasingel 58
Postbus 3086
6202 NB Maastricht

info@rogroep.nl
+31 43 350 00 50
www.rogroep.nl