

Vergelijking scenario's binnensport Ruurlo in ruimtebehoefte, investerings- en exploitatiekosten				
Scenario onderzoek M3V	Concept eindadvies M3V		Gewijzigd eindadvies M3V	
Opdracht mei 2018				
Sportvoorziening	Sporthal		Sporthal	
maatvoering:	l x b x h x aantal zalen		l x b x h x aantal zalen	
sporthal	28 x 16 x 7 x 4		26 x 14,6 x 7 x 3	
gymsport			26 x 24 x 9 x 1	
gymzaal	Schoolstraat voorlopig handhaven			
lengte	64		68	
breedte	28		26	
hoogte	7		7 en 9	
Speelveldoppervlakte	1792		1768	
BVO gebouw	3245		3216	
Investeringsbegroting				
Bouwkosten	€	5.185.510	€ 5.139.168	
Bijkomende kosten	€	1.161.554	€ 1.151.174	
BTW	€	1.332.883	€ 1.320.972	
Totale stichtingskosten	€	7.679.948	€ 7.611.313	
Exploitatiebegroting				
Vergoedingen onderwijs vast	€	1.192	€ 1.192	
Vergoedingen onderwijs variabel	€	5.471	€ 5.471	
Inkomsten verhuur verenigingen	€	84.949	€ 84.949	
Evenementen/aanvullend verhuur	€	5.000	€ 5.000	
Horeca (marge)	€	20.000	€ 20.000	
Subtotaal inkomsten	€	116.611	€ 116.611	
Kapitaallasten (lineair, 1%, 40 jaar)	€	268.798	€ 266.396	
Exploitatiekosten	€	146.025	€ 144.720	
Beheerkosten	€	50.000	€ 50.000	
Subtotaal uitgaven	€	464.823	€ 461.116	
Tekort incl. kapitaallasten	€	-348.212	€ -344.504	
Tekort excl. Kapitaallasten	€	-79.414	€ -78.109	
Huidige exploitatiesubsidie	€	60.000	€ 60.000	
Saldo t.o.v. huidige situatie	€	-19.414	€ -18.109	
Locatie verkenning op basis gewijzigd eindadvies M3V	Uitgangspunt: speelveldoppervlakte (FVO) maximaal 1.768 m² en BVO 3.216 m²			

Locaties:	1a	1b	2	3
	Sporthal op locatie Rikkenhage en gymzaal+ op locatie De Meene	Sporthal op locatie De Meene en gymzaal+ op locatie Rikkenhage	Sporthal op locatie De Meene	Sporthal op locatie Nieuwe Weg
Investeringskosten:	€ 8.372.445	€ 8.372.445	€ 7.611.313	€ 7.611.313
Eenmalige kosten				
Sloop- en saneringskosten:				
- sporthal	€ 118.930	€ 118.930	€ 118.930	€ 118.930
- gymzaal	€ 25.601	€ 25.601	€ 25.601	€ 25.601
- schietlokaal	€ 30.000	€ -	€ -	€ -
Plankosten: buitenmuur schietvereniging	€ -	€ 25.200	€ 25.200	€ 25.200
Afwerking terrein e.d.	€ 27.350	€ 27.350	€ 27.350	€ 27.350
Grondvererving / compensatie	€ 164.000	€ -	€ -	€ 400.000
Afboeken boekwaarde gymzaal	€ 645	€ 645	€ 645	€ 645
Afboeken boekwaarde sporthal	€ 47.660	€ 47.660	€ 47.660	€ 47.660
Tijdelijke huisvesting (indicatief voor 1 jaar)	€ 473.263	€ -	€ -	€ -
Infrastructuur/ stedenbouwkundig	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
Totaal eenmalige kosten	€ 887.449	€ 245.386	€ 245.386	€ 645.386

TOTAAL	€ 9.259.894	€ 8.617.831	€ 7.856.700	€ 8.256.699
--------	-------------	-------------	-------------	-------------

Uitgangspunten:	
m² prijs BVO	€ 1.598
Bijkomende kosten	22,4%
BTW	21%
BKW gymlokaal Schoolstraat	€ 645
BKW sporthal 't Rikkenhage	€ 47.660
Nieuwbouw: lineair, rekenrente 1% en afschrijving 40 jaar	3,50%
Renovatie: lineair, rekenrente 1% en afschrijving 25 jaar	5%

Gymlokaal (ENG)
Onderwijsvoorziening (bovenformatief)
Voorziening kinderopvang
Subtotaal
Eenmalige kosten
Totaal

DEKKING
Jaarlijkse lasten
Bijdrage gemeente beheer en exploitatie gymzaal
Subtotaal
Bijdrage kinderopvang
Vrijval kapitaallasten
Vrijval exploitatiekosten gymzaal + pers uren
Bijdrage school aan ENG
Netto kosten gemeente

rente: 1%

Kostenramingen

INKOMSTEN	Aantal groepen	Aantal klokuren per groep	vaste vergoeding	Vergoeding per klokuur	Variabele vergoeding	Totaal
Onderwijs	6	1,5	€ 1.191,73	€ 607,85	€ 5.470,65	€ 6.662,38
Verenigingen:						€ 84.949,09
sporthal		1480		€ 39,00		€ 57.720,00
gymnastiek		1280		€ 21,27		€ 27.229,09
		klokuren		tarief p/u		

EENMALIGE KOSTEN

Sporthal Ruurlo

	lengte	breedte	m2	hoogte	m3	Prijs p/m2/3	Raming
Oppervlakte hal	48	23	1104	7	7.728	€ 10,00	€ 77.280,00
bijgebouw			595	3,5	2.083	€ 20,00	€ 41.650,00
					9.811		€ 118.930,00

Muur langs schietvereniging 36 4 144 175 € 25.200,00

Afwerken terrein incl. voorbereiding € 18.000,00

Subtotaal € 162.130,00

Gymzaal Kerst Zwartschool

Oppervlakte	11	19,5	214,5	6	1.287	€ 10,00	€ 12.870,00
	10,5	10	105	5	525	€ 20,00	€ 10.500,00
	5	8,5	42,5	3,5	149	€ 15,00	€ 2.231,25
							€ 25.601,25

Afwerken terrein incl. voorbereiding € 9.350,00

Subtotaal € 34.951,25

Totaal € 197.081,25

Sloop gebouw schietvereniging Uitgangspunt: er is geen asbest aanwezig € 30.000,00

OZB waarde gebouw schietvereniging OZB aanslag 1-1-2019 (waarde 1-1-2018) 164.000

Kosten tijdelijke huisvesting Opgave Neptunes € 354.947

Sporthal huur € 17.000 12 € 204.000 per jaar

Eenmalige kosten € 107.155

Transport en demontage € 43.792

Gymzaal Eigen aanname 1/3 van de kosten sporthal € 118.316

TOTAAL € 473.263

Huurtarieven	Per uur, incl. BTW
1/3e zaaldeel	€ 13,00
2/3e zaaldeel	€ 26,00
Hele sporthal	€ 39,00
Zaaldeel gym	€ 21,27

Kostenraming renovatiekosten sporthal Rikkenhage en gymzaal Schoolstraat Ruurlo

Technische renovatie	sporthal	gymzaal	
Dak	€ 60.000	€ 25.000	
Vloer	€ 55.000	€ 12.000	
Renoveren kleedkamers	€ 100.000	€ 40.000	
Verduurzamen (energieneutraal)	€ 1.400.000	€ 431.000 *	
Schilderwerk	€ 25.000	€ 20.000	
Nieuwe toestellenberging	€ 30.000		
Aanpassen horeca	€ 50.000		
Herstel gevelbeplating	€ 15.000		
Brandveiligheid	€ 40.000		
	€ 1.775.000	€ 528.000	
Btw 21%	€ 372.750	€ 110.880	
TOTAAL	€ 2.147.750	€ 638.880	€ 2.786.630

* aannahme is vergeleken met de Rekstok; hij was niet berekend maar de meeste gymzalen zitten rond de € 400.000.

Sporttechnische beperkingen

Afmetingen sportvloer sporthal

Huidige constructie leent zich niet voor aanpassingen naar een bredere overspanning

De afmeting van de sportvloeren in de gymzaal en sporthal voldoen aan de sporttechnische eisen.

Richtprijs voor renovatiekosten: 80% x nieuwbouwprijs bvo (bron M3V)

BVO huidige sporthal (uit nedbrowser)	1595	€ 3.019.912	€ 1.893
BVO huidige gymzaal (uit nedbrowser)	306	€ 579.369	€ 1.893
Renovatiekosten		€ 3.599.280	

€ 1.598	€ per m2
80%	
€ 1.278	
122,40%	bijkomende kosten
€ 1.565	
121%	btw
€ 1.893	