



Memo

Aan: Gemeenteraad
Van: College van B&W
Portefeuillehouder: K. Rutgers-Swartjes, H. Blok
CC:
Datum: 16 09 2020
Onderwerp: Beantwoording technische vraag mbt de kosten van scholenbouw

Op woensdag 9 september jongsleden is tijdens de technische toelichting voor het raadsvoorstel van de Tirrel de mondelinge vraag gesteld over de gemeentelijke ervaringen met scholenbouw en de kosten hiervan: - maak inzichtelijk hoe de investering in het onderwijsdeel van de Tirrel zich verhoudt tot andere nieuwbouwscholen. Kosten versus aantal leerlingen.

Antwoord

School	Aanneemsom per leerling
Uithuizen	€ 21.552
Rasquert	€ 15.584
Leens	€ 25.455
Togtemaar	€ 16.425
't Groenland	€ 25.275
De Tirrel	€ 20.111

Toelichting

Het is niet eenvoudig een eenduidig antwoord te geven op deze vraag. Het blijkt namelijk complex om scholen met elkaar te vergelijken omdat de factoren die invloed hebben op de kosten per school sterk kunnen verschillen.

Het moment van aanbesteden is sterk van invloed op de kosten. Als de aanbesteding plaats vindt in een periode van hoogconjunctuur met stijgende bouwkosten of in een periode van laagconjunctuur dan is dat van invloed op de aanneemsom.

De ruimte vraag en daarmee het programma van het gebouw is in ieder dorp weer anders. Voor iedere school wordt een eigen ontwerp gemaakt omdat in ieder dorp de maatschappelijke vraag een andere is. Bovendien dient het ontwerp te voldoen aan de wettelijke eisen van dat moment en die eisen veranderen in de tijd. Ook heeft ieder schoolgebouw een eigen programma met één of meer scholen, wel of geen gymzaal of maatschappelijke ruimtes. Diverse gebouwen hebben een peuterspeelzaal of bso. De diverse ruimtes in het gebouw worden gebouwd voor één aanneemsom en de kosten worden in de aanneemsom niet gesplitst per functie. Achteraf is niet eenvoudig te reconstrueren welk deel van de kosten kunnen worden toegerekend aan het schoolgedeelte. Een totaal bedrag kan weliswaar worden gedeeld door het aantal leerlingen

maar dit levert dan een vergelijking op van appels en peren. De oppervlaktes en programma's verschillen daarvoor te zeer. Verder is het voor de kosten per leerling van belang dat kleine scholen in verhouding meer algemene ruimte per kind nodig hebben.

Ook de ligging van de school ten opzichte van het aardbevingsgebied is van invloed. Er bestaat een sterke variatie in mate van aardbevingsbestendig bouwen. De mate waarin moet worden versterkt is afhankelijk van de ligging. De aanneemsommen zijn inclusief de kosten van aardbevingsbestendig bouwen.

Naast de bouwkosten verschillen ook de totale stichtingskosten door locatie kosten, bouwrijp maken, aanleg infrastructuur en grondverwerving. Deze kosten zijn niet meegenomen in deze vergelijking.

De verzamelde gegevens per school:

School	Aan-besteding	Aantal leerlingen 2019	Oppervlakte bvo	Bouwkosten Incl. btw Aanneemso m	opmerkingen
Uithuizen	2016	348	2622	4.5 en 3 miljoen	Drie scholen en bso
Rasquert	2017	154	1300 m2	2.4 miljoen	Twee scholen, peuterspeelzaal en bso
Leens	2018	110		2.8 miljoen	Twee scholen, peuterspeelzaal en bso
Togtemaar	2019	207	1362 m2	3.4 miljoen	Enkelvoudige school
't Groenland	2019	91	907 m2	2.3 miljoen	Incl. ruimte peuterspeelzaal en dorpskamer
De Tirrel	2020	355	2682 m2	7.1 miljoen	twee scholen