

## **INVESTERINGSKOSTENRAMING**

Blaashal

opdrachtgever:	Synarchis
projectnaam:	Sporthal
plaats:	Gemeente Gorinchem
projectfase:	PVE
versie:	Basisbegroting
datum:	26-nov-24
opgesteld door:	ir. P.K. Post

opdrachtgever: Synarchis  
projectnaam: Sporthal  
plaats: Gemeente Gorinchem  
projectfase: PVE  
versie: Basisbegroting  
datum: 26-nov-24  
opgesteld door: ir. P.K. Post

---

## UITGANGSPUNTEN

### Uitgangspunten

**Aard** Sporthal

### Planning

26-11-2024

looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	3 mnd
looptijd ontwerpfase	3 mnd
looptijd uitvoeringsfase	3 mnd
totale looptijd project	12 mnd
oplevering	nov-25

### Lokatie

10 pp gerekekend  
Geen tribune, geen horeca  
Geen grondkosten.  
Geen rekening gehouden met specifieke locatiegebonden aspecten, waaronder kosten ten gevolge van planschade, bodemverontreiniging, archeologie, infrastructurele ontsluitingen buiten terrein, kosten voor omleggen kabels en leidingen, uitbreiding water t.g.v. watertoets, explosieven, etc.  
Geen informatie bekend over bodem etc.

### ALGEMEEN

Alle bedragen in euro's

opdrachtgever: Synarchis  
projectnaam: Sporthal  
plaats: Gemeente Gorinchem  
projectfase: PVE  
versie: Basisbegroting  
datum: 26-nov-24  
opgesteld door: ir. P.K. Post

---

### HOEVEELHEIDSGEGEVENS

grondoppervlakte perceel	4.900 m2
bruto vloeroppervlakte sportcentrum	pm m <sup>2</sup>
bruto vloeroppervlakte parkeervoorziening	500 m <sup>2</sup>
bebouwd vloeroppervlakte	pm m <sup>2</sup>
aantal toeschouwers	pm st
parkeerplaatsen auto	20 st
parkeerplaatsen fiets	50 st
oppervlakte verhard	1.575 m2
bebouwd vloeroppervlakte	1.800 m2
oppervlakte onverhard	1.525 m2

### FINANCIËLE UITGANGSPUNTEN

kapitaalrente	excl. per jr
bouwkostenstijging	3,00% per jr
grondprijs	excl. euro/m2
reservering onvoorzien	10,00%

### LOOPTIJD

looptijd voorbereiding	3 mnd
looptijd aanbesteding	3 mnd
looptijd ontwerpfase	3 mnd
looptijd uitvoeringsfase	3 mnd
totale looptijd project	12 mnd
oplevering	nov-25

opdrachtgever: Synarchis  
 projectnaam: Sporthal  
 plaats: Gemeente Gorinchem  
 projectfase: PVE  
 versie: Basisbegroting  
 datum: 26-nov-24  
 opgesteld door: ir. P.K. Post

## Stichtingskosten

		excl. BTW	niet kostenverhogend	BTW		
<b>Kosten gemeente</b>						
100	Grondkosten	0		0		
200	Projectbegeleiding	175.000		175.000		
300	Renten	0		0		
400	Bijkomende kosten	30.000		30.000		
500	Interieur	150.000		150.000		
<b>Totaal</b>	<b>Kosten gemeente</b>	<b>355.000</b>	<b>0</b>	<b>355.000</b>		
<b>Kosten marktpartij</b>						
1100	Bouwkosten	1.140.000		1.140.000		
1200	Honoraria	40.000		40.000		
1300	Infra	384.375	384.375			
1400	Bijkomende kosten	34.200	34.200			
1500	Prijsstijgingen	46.000		46.000		
<b>Totaal</b>	<b>Kosten marktpartij</b>	<b>1.644.575</b>	<b>418.575</b>	<b>1.226.000</b>		
<b>ONVOORZIEN</b>						
2000	onvoorzien	10,00% van 100 t/m 1900	199.958	41.858	158.100	
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten</b>	<b>excl. BTW</b>	<b>2.199.533</b>	<b>460.433</b>	<b>1.739.100</b>	
	BTW	21%	365.211	0	365.211	
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten</b>	<b>incl. BTW</b>	<b>2.564.744</b>	<b>460.433</b>	<b>2.104.311</b>	
	SPUK bijdrage	-15%	-315.647	0	-315.647	
<b>Totaal</b>	<b>Stichtingskosten</b>	<b>incl. BTW en SPUK bijdrage</b>	<b>2.249.097</b>	<b>460.433</b>	<b>1.788.664</b>	
<b>Kaptiaallast</b>						
			perc.	termijn	afschrijving jaar 1	afschrijving gemiddeld
	Stichtingskosten	2.249.097	3,30%	20	incl. BTW 186.675	incl. BTW 149.565
	Totaal				<b>186.675</b>	<b>149.565</b>

opdrachtgever: Synarchis  
projectnaam: Sporthal  
plaats: Gemeente Gorinchem  
projectfase: PVE  
versie: Basisbegroting  
datum: 26-nov-24  
opgesteld door: ir. P.K. Post

---

## Kosten gemeente

<b>100</b>	<b>Grondkosten</b>		
110	grondkosten		0
120	notaris		0
130	grondonderzoekskosten		0
<b>100</b>	<b>Totaal Grondkosten</b>		<b>0</b>
<b>200</b>	<b>Projectbegeleiding</b>		
210	interne kosten gemeente		50.000
220	projectmanagement		75.000
230	bouwkostenmanagement		pm
240	contractmanagement en kwaliteitstoez.		50.000
	<b>Totaal Projectbegeleiding</b>		<b>175.000</b>
<b>300</b>	<b>Renten</b>		
310	rente grond		excl.
320	rente voorbereiding		excl.
330	rente uitvoering		excl.
	<b>Totaal Renten</b>		<b>0</b>
<b>400</b>	<b>Bijkomende kosten</b>		
410	promotiekosten (artist impressions etc)		pm
420	aansluitkosten		30.000
430	verzekeringen (car)		in aanneemsom
440	opstartkosten exploitatie / festiviteiten		pm
	<b>Totaal Bijkomende kosten</b>		<b>30.000</b>
<b>500</b>	<b>Interieur</b>		
510	inrichting sport (vast verplaatsbaar en los)		120.000
520	overige losse inrichting		30.000
	<b>Totaal Interieur</b>		<b>150.000</b>

opdrachtgever: Synarchis  
projectnaam: Sporthal  
plaats: Gemeente Gorinchem  
projectfase: PVE  
versie: Basisbegroting  
datum: 26-nov-24  
opgesteld door: ir. P.K. Post

---

**1000 Kosten marktpartij**

1100	<b>Bouwkosten</b>			
1110	Bouwrijp maken			50.000
1120	Blaashal met vloer cs			1.090.000
	<b>Totaal</b>	<b>Bouwkosten</b>		<b>1.140.000</b>

**1200 Honoraria marktpartij**

1210	diverse adviseurs			40.000
	<b>Totaal</b>	<b>Honoraria marktpartij</b>	<b>0,00%</b>	<b>40.000</b>

**1300 Kosten infra**

1310	Terreininrichting			<b>384.375</b>
------	-------------------	--	--	----------------

**1400 Bijkomende kosten**

1310	leges en welstand	3,00%	van bouwkosten	34.200
	<b>Totaal</b>		<b>Bijkomende kosten</b>	<b>34.200</b>

**1500 Prijsstijgingen**

1510	prijsstijgingen voorbereidingskosten	3,00%	9 maanden	6.000
1520	prijsstijgingen uitvoeringskosten	3,00%	10,5 maanden	40.000
	<b>Totaal</b>		<b>Prijsstijgingen</b>	<b>46.000</b>