

Renovatiescan Liemers College, locatie Heerematen



Opdrachtgever	Gemeente Zevenaar
Datum	13 april 2026
Referentie	P2000382-0002.3.0
Auteur(s)	de heer M.C.M. van Gemert

.....
Niets uit deze uitgave mag zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van HEVO B.V. worden gekopieerd, noch aan derden ter inzage worden gegeven.

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1.	Inleiding	3
1.2.	Aanpak en leeswijzer	3
2.	Huidige gebouw	4
3.	Gehanteerde uitgangspunten	8
4.	Renovatievariant	9
4.1.	Renovatiedeel	9
4.1.1.	Bouwkosten	9
4.1.2.	Stichtingskosten	10
4.2.	Uitbreiding	10
4.3.	Totaal	11
5.	Nieuwbouwvariant	12
6.	Afweging	13
7.	Conclusie	14
Bijlage 1	Kostenraming renovatie	15
Bijlage 2	Kostenconfigurator nieuwbouw	16

1. Inleiding

1.1. Inleiding

Het gebouw Heeremäten van het Liemers College nadert het einde van zijn levensduur. Om een weloverwogen keuze te maken tussen renovatie of vervangende nieuwbouw, is onderzocht in hoeverre het huidige gebouw toekomstbestendig kan worden gemaakt. Hierbij dient tevens het bruto vloeroppervlak (BVO) te worden opgewaardeerd naar 9.461 m².

Dit onderzoek beoordeelt of renovatie met gerichte aanpassingen voldoende kwaliteit kan bieden, of dat vervangende nieuwbouw op de huidige locatie een beter alternatief vormt.

De sporthal in het huidige pand maakt geen onderdeel uit van dit onderzoek, en worden bij zowel nieuwbouw als renovatie buiten de scope gelaten.

1.2. Aanpak en leeswijzer

In dit rapport vindt u een overzicht van de stappen die zijn doorlopen om tot een afgewogen advies te komen over renovatie of nieuwbouw van het gebouw Heeremäten van het Liemers College. Na de inleiding wordt eerst het huidige gebouw beschreven, gevolgd door de uitwerking van beide scenario's: renovatie en nieuwbouw. Daarbij komen de relevante kostenramingen en het afwegingskader aan bod. De conclusies en aanbevelingen vindt u aan het einde van het document. Voor gedetailleerde kosteninformatie verwijzen wij naar de bijlagen achterin. Zo kunt u snel de gewenste informatie vinden en krijgt u inzicht in de overwegingen die bij dit onderzoek zijn gemaakt.

Na het opleveren van dit document (versie 2.0), zijn enkele uitgangspunten gewijzigd:

- *aantal leerlingen naar 1453.*
- *normatieve ruimtebehoefte naar 9.786 m².*

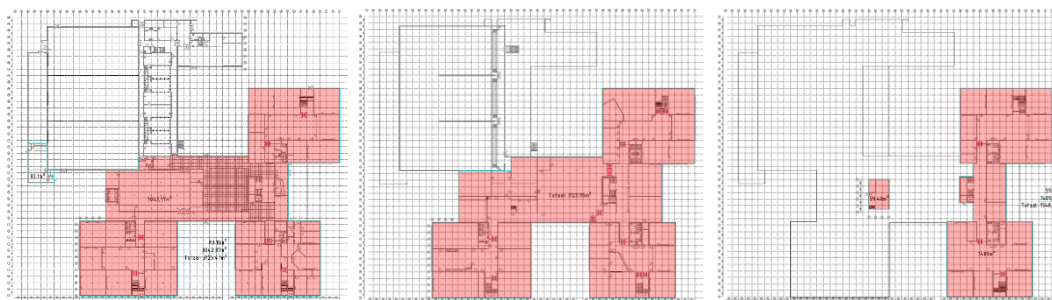
Deze wijzigingen zijn doorgevoerd in de vervolgversie van dit document en als cursief gemarkeerd.

2. Huidige gebouw

Het huidige gebouw Liemers College Heerenmäten is gelegen aan Heerenmäten 6 te Zevenaar. Het originele bouwjaar is 1980. Op de locatie is naast het schoolgebouw ook een sporthal gelegen. Kadastraal staat het pand op ZVN02-G-530 (Oud-Zevenaar). Het perceel is 14.165 m² groot en heeft een omtrek van 480 m. Aan de westzijde bevindt zich een sportveld, ten noorden Atletiekvereniging De Liemers, aan de oostzijde de ontsluitingsweg en de parkeerplaatsen en aan de zuidzijde een fietspad met daarnaast een rij woningen.



Bovenaanzicht van Liemers College Heerenmäten, met kadastrale nummer(s).



Overzicht van de schooldelen per bouwlaag.



Gevelbeeld van de voorzijde van de school.



De centrale entree.



De verkeersruimtes zijn ruim bemeten.



Voorbeeld van een leslokaal. De gevelkozijnen en beglazing zijn gedateerd en gaan richting einde levensduur. De inrichting van wanden en vloeren is robuust, maar vertonen wel gebruikssporen. Verder zijn gebalanceerde luchtbehandeling en LED-verlichting aanwezig. Verwarming vindt plaats door gevelradiatoren. Op zonbelaste gevels is zonwering in de vorm van uitvalschermen aanwezig.



De gevels en het dak zijn gedateerd en niet naar huidige maatstaven geïsoleerd. Wel zijn zonnepanelen aanwezig.



Het sanitair.



In de installatieruimte zijn recentelijk nieuwe gasketels geplaatst.

3. Gehanteerde uitgangspunten

Om tot een gedegen vergelijk te komen tussen de scenario's renovatie en nieuwbouw, is gekozen om de uitgangspunten in basis gelijk te houden. Dat wil zeggen dat waar mogelijk moet worden voldaan aan het Besluit bouwwerken leefomgeving (voorheen Bouwbesluit) niveau nieuwbouw. Daarbij worden de eisen van Frisse Scholen op Klasse B van toepassing verklaart. Verder zijn de ruimtelijk functionele uitgangspunten zoals omschreven in het rapport van De Mevrouwen 'Scenario onderzoek Heerenmäten – Zonegge' d.d. 15-11-2023 aangehouden. *Vervolgens zijn de uitgangspunten ten aanzien van leerlingprognose en oppervlak bijgesteld.*

Qua ruimtegebruik wordt bij de renovatievariant een gelijkblijvende plattegrond als uitgangspunt genomen. Daarbij worden de aanvullende meters in nieuwbouw gebouwd, om te komen tot totaal BVO van **9.786 m²**.

De nieuwbouwvariant betreft een samenvoeging van twee locaties tot één gebouw op de huidige locatie Heeremäten.

Als restlevensduur wordt bij de levensduur verlengende renovatie met uitbreiding uitgegaan van 25 jaar. De nieuwbouw heeft een standaard levensduur van 40 jaar.

Het gasloos maken van de bestaande bebouwing is zeer ingrijpend. Echter is het logisch om dit wel te realiseren, omdat de levensduur het jaar 2050 (klimaatakkoord) overschrijdt.

Om voldoende verwarmingscapaciteit te kunnen leveren, dient de methode van warmteafgifte gewijzigd te worden. De huidige radiatoren bieden onvoldoende stralingscapaciteit en moeten worden vervangen door ofwel vloerverwarming of luchtverwarming. Omdat benodigde investering enorm is om vloerverwarming mogelijk te maken, wordt gekozen voor afgifte via lucht. Dit kan tevens uitgevoerd worden in combinatie met de klimaateis van Frisse Scholen Klasse B.

Bij het gasloos maken is aangenomen dat de elektrische aansluiting geen belemmering vormt. In het kader van netcongestie dient dit nader onderzocht te worden.

Aangezien het dak al flink gevuld is met zonnepanelen, is geen rekening gehouden met verdere uitbreiding hiervan. In de nieuwbouwvariant worden panelen opgenomen om te voldoen aan BENG met Frisse Scholen Klasse B voor thema Energie.

Het terrein is buiten beschouwing gelaten, net als eventuele grondkosten.

De concrete getroffen maatregelen zijn per scenario nader omschreven.

4. Renovatievariant

Het huidige pand wordt met een levensduur van 25 jaar gerenoveerd. De bestaande structuur blijft gehandhaafd, constructief worden geen aanpassingen gedaan. Ook de binnenwanden blijven geheel gehandhaafd.

Het bestaande BVO bedraagt 7.713 m². Om naar de gewenste **9.786 m²** te komen, dient er een uitbreiding van **2.073 m²** te worden gerealiseerd.

4.1. Renovatiedeel

4.1.1. Bouwkosten

De volgende aanpassingen zijn opgenomen:

- Sloopwerkzaamheden:
 - o Verwijderen van bestaande installaties
 - o Verwijderen van vloer-, wand en plafondafwerkingen
 - o Verwijderen van de gevelkozijnen
 - o Verwijderen van de dakbedekking. De zonnepanelen worden daarbij gedemonteerd en nadien teruggeplaatst.
- Bouwkundige werkzaamheden:
 - o Naisoleren van de begane grondvloer. Onduidelijk is in hoeverre dit mogelijk is, vandaar dat een budgetpost is opgenomen. Nader onderzoek is noodzakelijk, maar wanneer sprake is van een vrijdragende vloer dat dient dit uitgevoerd te worden.
 - o Het dak wordt voorzien van een nieuw isolatiepakket, zodat de isolatiewaarde aansluit bij het huidige Bbl-nieuwbouw.
 - o De gevel wordt voorzien van een gevelisolatielaag, zodat ook deze isolatiewaarde aansluit bij het huidige Bbl-nieuwbouw. Daarmee wordt wel het stedenbouwkundige uiterlijk iets gewijzigd.
 - o Nieuwe gevelkozijnen, inclusief vervanging bestaande zonwering.
 - o Vloeren van nieuwe afwerking (linoleum/pvc) voorzien.
 - o Binnenwanden uitvlakken en voorzien van scanbehang met schilderwerk.
 - o Nieuwe systeemplafonds.
 - o Sanitair groepen geheel vernieuwen, daarbij locatie en aantallen handhaven.
 - o Trappen en hekwerken/balustrades handhaven.
 - o Vaste inrichting post opgenomen voor vervangingen waar nodig.
- Installatietechnische werkzaamheden:
 - o Luchtbehandeling vervangen naar niveau Frisse Scholen Klasse B.
 - o Lucht-water warmtepomp plaatsen en koppelen op luchtbehandeling.
 - o Verlichting geheel vernieuwd om te voldoen aan Frisse Scholen Klasse B én de nieuwe plafondindeling.
 - o Overige elektrotechnische zaken handhaven.
 - o Nieuw gebouw beheersysteem vanwege de nieuwe verwarming, klimaat en zonweringsinstallatie.
 - o Liftinstallatie grootschalige renovatie.

Kosten voor projectfasering zijn tevens opgenomen.

Overige onderdelen zijn niet vervangen omdat deze momenteel in voldoende onderhoudsstaat verkeren. Wel is een aanvullende post opgenomen voor het onderhoud van te handhaven elementen, zodat deze ook na het verstrijken van hun oorspronkelijke levensduur in goede conditie blijven. Hierbij gaat het onder andere om werkzaamheden zoals schilderwerk, hang- en sluitwerk en verlichting.

Naast de bovengenoemde ingrepen, zijn de project specifieke staatkosten opgenomen.

4.1.2. *Stichtingskosten*

Naast de bouwkosten, zijn nog een aantal zaken in de kostenraming opgenomen:

- Bijkomende kosten:
 - o Honoraria.
 - o CAR-verzekering.
 - o Loon- en prijsstijgingen.
- Onvoorzien:
 - o Post onvoorzien algemeen.
 - o Nader te detailleren realisatie.
 - o Programma en bestekswijzigingen.
- BTW.

Leges zijn niet opgenomen, omdat er geen constructieve of anderszins ingrijpende aanpassingen aan het gebouw plaatsvinden.

In totaal komen de stichtingskosten voor de renovatie uit op € 18,8 mln inclusief btw (€ 2.432,- /m² bvo). Prijspeil is 1 januari 2026.

In bijlage 1 is de uitgebreide kostenraming toegevoegd.

4.2. **Uitbreiding**

Voor de uitbreiding wordt uit praktisch oogpunt gerekend met de kengetallen die bij de nieuwbouw (verderop in deze rapportage) gehanteerd worden. Op die manier wordt een vergelijkbare situatie gehanteerd. Echter zijn er een aantal zaken die kostenconsequenties hebben.

Ongunstige gebouwworm

De uitbreiding dient te worden aangesloten tegen de bestaande bebouwing en heeft daarom geen vrije (optimale) gebouwworm. Dit vraagt extra geveloppervlak, en kan tevens leiden tot een ongunstiger gebouw ten aanzien van energieverbruik door het vergrootte transmissievlak.

Gerekend wordt met aanvullende stichtingskosten van € 100,-/m² bvo.

Verkorte levensduur

Het kengetal gaat uit van een standaard levensduur van 40 jaar, echter loopt de levensduur van dit bouwdeel mee met de renovatie van 25 jaar. De materialisering kan daarop worden afgestemd, hoewel de winst beperkt zal zijn omdat aansluiting moet worden gezocht met het bestaande bouwdeel én de elementen beperkt zijn waar naar alternatieven kan worden gezocht.

Gerekend wordt met verminderde stichtingskosten van € 50,-/m² bvo.

Aansluiting met het bestaande bouwdeel

Om de uitbreiding te ontsluiten met het bestaande bouwdeel, dient er een doorbraak te worden gecreëerd en dienen constructieve voorzieningen te worden getroffen.

In het nieuwbouw-kengetal is echter gerekend met een volledig nieuwe gevel, maar bij de aansluiting met het bestaande bouwdeel vervalt dit deel in de kosten.

Per saldo wordt ingeschat dat deze maatregelen kostenneutraal kunnen worden uitgevoerd.

Stijlpunten en vluchtwegen

Vanwege de beperkte indelingsvrijheid zal de uitbreiding minder optimaal geplaatst kunnen worden in het kader van de aansluiting op bestaande stijlpunten. Aangezien dit meer stijlpunten vraagt dan waar het kengetal normaliter vanuit gaat, zorgt dit voor aanvullende kosten.

Gerekend wordt met aanvullende stichtingskosten van € 50,-/m² bvo.

De totaalkosten voor de nieuwbouw bedragen dan per m² bvo:

Kengetal nieuwbouw:	€ 3.474,-
Ongunstige gebouwworm:	+ € 200,-
Verkorte levensduur:	- € 100,-
Aansluiting met het bestaande bouwdeel:	-
Stijlpunten en vluchtwegen:	+ € 50,-
Totaal	€ 3.624,-

De uitbreiding bedraagt in bvo **2.073 m²**. Dat wil zeggen dat de stichtingskosten voor de uitbreiding uitkomen op **€ 7,5 mln** inclusief btw. Prijspeil is 1 januari 2026.

4.3. Totaal

In totaal bedragen de stichtingskosten:

Renovatie: € 18,8 mln

Uitbreiding: € 7,5 mln

Totaal: € 26,3 mln

Genoemde kosten in stichtingskosten inclusief btw. Prijspeil is 1 januari 2026.

5. Nieuwbouwvariant

Om tot een gedegen vergelijk te komen tussen de renovatie en een nieuwbouwvariant, is gebruik gemaakt van de door Hevo ontwikkelde kostenconfigurator. Hiermee is het mogelijk om op basis van een beknopt aantal uitgangspunten, een complete kostenindicatie te verkrijgen. In de genoemde investeringskosten zijn bouwkosten, bijkomende kosten en onvoorzien opgenomen. Loon en prijsstijgingen zijn niet opgenomen.

De basis van de kostenconfigurator vormt de eisen die gesteld zijn in het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (Bbl, voorheen Bouwbesluit). Op basis van deze eisen is een basic schoolgebouw in enkele referentietabellen uitgewerkt. Passend om nu te hanteren zijn de uitkomsten uit de kolom 'havo/vwo'.

De volgende uitgangspunten zijn in de kostenconfigurator gehanteerd.

- Vaste kosten:
 - o Verhoging van het gevelbeeld is opgenomen zodat kan worden voldaan aan stedenbouwkundig randvoorwaarden en inpassing op de beoogde locatie.
 - o Marsh-eisen zijn gehanteerd.
 - o Ambitie is BENG (Bbl).
- Frisse scholen:
 - o Klasse B is van toepassing op alle thema's.
- Exploitatiegericht bouwen:
 - o Doorgaans worden deze items van toepassing verklaard, dus nu ook zo gehanteerd.
- Duurzaam bouwen:
 - o Er zijn geen eisen gesteld aan duurzaam bouwen, vandaar dat de ambitie op alle thema's op 'laag' is gezet.
- Verhogen kwaliteitsniveau:
 - o Vergroten zichtlijnen is van toepassing, om aan te sluiten bij het niveau van de bestaande locatie.
 - o Idem voor de paneelwanden.

Concluderende geeft de kostenconfigurator op basis van bovenstaande input een stichtingskostenindicatie van € 3.474,- incl. btw per m² bvo. Op basis van **9.786 m² bvo** bedragen de stichtingskosten **€ 34,0 mln** inclusief btw. Prijspeil is 1 januari 2026.

Niet opgenomen, zijn de volgende kosten:

- Sloopkosten. Onduidelijk is wat met de huidige bebouwing gaat gebeuren, dus wordt dit buiten de scope gelaten.
- Terreinkosten. Gekozen is om dit scenario vergelijkbaar te houden met de renovatievariant, dus bij beide geen terreinkosten.
- Tijdelijke huisvesting. Er wordt vanuit gegaan dat nieuwbouw op een andere locatie plaats kan vinden, zodat overhuizing pas plaatsvindt wanneer de nieuwbouw gereed is.

6. Afweging

De beide scenario's worden op meerdere criteria afgewogen ten opzichte van elkaar. De onderstaande criteria zijn opgenomen in de multicriteria analyse:

- Onderwijskundige functionaliteit
- Stedenbouwkundige kwaliteit
- Bouwkundige en technische kwaliteit
- Risico's
- Financiële vertaling
 - Stichtingskosten
 - Afschrijvingstermijn

De scenario's worden vergeleken en krijgen daarbij een score conform onderstaande tabel:

Sluit zeer goed aan bij randvoorwaardes
Sluit goed aan
Sluit redelijk aan
Sluit slecht aan
Sluit zeer slecht aan bij de randvoorwaardes

	Renovatie	Nieuwbouw
Onderwijskundige functionaliteit	Het gebouw voldoet, maar biedt weinig flexibiliteit.	Gebouw is passend te maken op onderwijskundige visie.
Stedenbouwkundige kwaliteit	Het gebouw past binnen zijn context, maar is niet vernieuwend.	Ontwerp is passend te maken binnen het stedenbouwkundig plan met beperkt ambitieniveau.
Bouwkundige en technische kwaliteit	Het pand wordt waar mogelijk naar nieuwbouwniveau gebracht.	Nieuwbouw.
Risico's	De bouwwerkzaamheden dienen gefaseerd te worden uitgevoerd, waarbij oog moet worden gehouden voor veiligheid in en om het gebouw van leerlingen en personeel. Daarbij is twijfelachtig of de capaciteit tijdens de werkzaamheden voldoende is om zonder tijdelijke huisvesting uit te kunnen.	Tijdelijke huisvesting is niet noodzakelijk.
Financiële vertaling: Stichtingskosten	€ 26,3 mln.	€ 34,0 mln.
Financiële vertaling: Afschrijvingstermijn	25 jaar.	40 jaar.

7. Conclusie

Het huidige schoolgebouw is toe aan een renovatie om het te laten voldoen aan de huidige tijd én het toekomstbestendig te maken. Het gebouw biedt voldoende mogelijkheden om het technisch gezien op niveau te brengen. Of het gebouw ook in onderwijskundige zin voldoet, valt binnen de scope van dit onderzoek niet te concluderen.

De bijbehorende uitbreiding van het gebouw dient aan te sluiten bij de huidige gebouwvorm en kan derhalve niet optimaal worden vormgegeven.

Vervangende nieuwbouw biedt volop kansen om de huisvesting aan te laten sluiten op de onderwijskundige visie. Daarbij is de huidige locatie voldoende ruim om hiervoor te dienen. Wel is de investering bij aanvang hoger dan bij renovatie, hoewel de jaarlasten lager zullen zijn.



Bijlage 1 Kostenraming renovatie

Overzicht investeringskosten conform NEN2699



Projectnaam: Renovatie Heerematen Liemers College Zevenaar
Fase: HVO
Versie kostenplan: 29-1-2026
Prijspeil: januari 2026
Begrotingsdatum: 13-3-2026

INVESTERINGSKOSTEN

Recapitulatie investeringskosten		Totaal	Per m² BVO	% Bouwkosten	% Investering
A	GRONDKOSTEN	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B	BOUWKOSTEN	€ 11.852.950	€ 1.537	100,0%	76,5%
C	INRICHTINGSKOSTEN	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D	BIJKOMENDE KOSTEN	€ 2.435.848	€ 316	20,6%	15,7%
E	ONVOORZIEN	€ 1.212.916	€ 157	10,2%	7,8%
F	BELASTINGEN	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G	FINANCIERING	€ -	€ -	0,0%	0,0%
Totaal investeringskosten exclusief btw:		€ 15.501.715	€ 2.010	131%	100%
Totaal investeringskosten inclusief btw:		€ 18.757.075	€ 2.432		

Uitgangspunten voor berekeningen	
BVO gebouw [m²]	7.713
Aantal woningen	0
BVO per woning	0
Startdatum indexering	januari 2026
Start ontwerpfasen (selectie adviseurs is eerder)	januari 2027
Gunning aannemer (start werkvoorbereiding)	januari 2028
Oplevering	mei 2029
Rentevoet	0,0%
Besluitvorming en definitiefase	12
Voorbereidingstijd	12
Bouwtijd incl. werkvoorbereiding	16
Indexatie tot start bouw (van 1/2026 tot 1/2028)	6,60%
Indexatie tijdens de bouw (van 1/2028 tot 5/2029)	1,93%
Btw	21,0%

(let op uitzonderingen)

OMSCHRIJVING		KOSTEN	BTW	% BOUWKOSTEN	% INVESTERING
A	GRONDKOSTEN	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A1	Inbreng grond (inclusief bestaande opstallen)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A2	Sloopwerken — milieukosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A3	Infrastructurale voorzieningen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
A4	Bovenplanse verevening (kosten minus baten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%

B	BOUWKOSTEN	€ 11.852.950	€ 2.489.120	100,0%	76,5%
B1	Bouwkundige werken	€ 4.378.278	€ 919.438	36,9%	28,2%
B1X	Sloopkosten	€ 636.439	€ 133.652	5,4%	4,1%
B1A	Fundering	€ 156.124	€ 32.786	1,3%	1,0%
B1B	Skelet	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B1C	Dakafbouw/dakafwerking	€ 365.977	€ 76.855	3,1%	2,4%
B1D	Gevelafbouw/gevelafwerking	€ 1.370.959	€ 287.901	11,6%	8,8%
B1E	Binnenwandafbouw/binnenwandafwerking	€ 709.327	€ 148.959	6,0%	4,6%
B1F	Vloerafbouw/vloerafwerking	€ 492.910	€ 103.511	4,2%	3,2%
B1G	Trappen en hellingbanen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B1H	Plafonds binnen/buiten	€ 337.124	€ 70.796	2,8%	2,2%
B1Y/2G	Transportinstallaties	€ 40.000	€ 8.400	0,3%	0,3%
B1Z/2H	Overig bouwkundig	€ 269.418	€ 56.578	2,3%	1,7%
B2a	W-Installaties	€ 2.803.989	€ 588.838	23,7%	18,1%
B2aA	Wtb.: vloeistof- en gasinstallaties	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B2aB	Wtb.: klimaatinstallaties	€ 2.354.112	€ 494.364	19,9%	15,2%
B2aC	Wtb.: regelininstallaties	€ 449.876	€ 94.474	3,8%	2,9%
B2b	E-Installaties	€ 1.070.065	€ 224.714	9,0%	6,9%
B2bD	Elektra: centraal	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B2bE	Elektra: decentraal energie	€ 990.265	€ 207.956	8,4%	6,4%
B2bF	Elektra: decentraal signaal	€ 79.800	€ 16.758	0,7%	0,5%
B2bG	Transportinstallaties	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B3	Vaste inrichtingen en voorzieningen	€ 204.260	€ 42.895	1,7%	1,3%
B3A	Vaste inrichtingen en voorzieningen	€ 50.000	€ 10.500	0,4%	0,3%
B3A1	Sanitair	€ 154.260	€ 32.395	1,3%	1,0%
B4	Terrein	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B4A-E	Terrein	€ -	€ -	0,0%	0,0%
B5	Algemene uitvoeringskosten / diversen	€ 3.396.359	€ 713.235	28,7%	21,9%
B5A	Diversen	€ 100.000	€ 21.000	0,8%	0,6%
B5B	Bouwplaatskosten	€ 1.396.260	€ 293.215	11,8%	9,0%
B5Z	Staartkosten	€ 1.900.099	€ 399.021	16,0%	12,3%

C	INRICHTINGSKOSTEN	€ -	€ -	0,0%	0,0%
C1	Bedrijfsinstallaties	€ -	€ -	0,0%	0,0%

	OMSCHRIJVING	KOSTEN	BTW	% BOUWKOSTEN	% INVESTERING
C2	Losse inrichtingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%

D	BIJKOMENDE KOSTEN	€ 2.435.848	€ 511.528	20,6%	15,7%
D1	Bijkomende kosten grond	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1A	Projectbegeleiding door de opdrachtgever (incl. historische kosten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1B	Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1B1	Grondmechanisch & milieukundig onderzoek	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1B2	Akoestisch	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1B3	Archeologisch/cultuurhistorisch	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1B4	Opstellen gemeentelijke ruimtelijke plannen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1B5	Overige plankosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1B7	Proces-/projectmanagement	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1C	Heffingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1D	Verzekeringen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1E	Risicoverrekening	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1F	Ontwikkelaarskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D1G	Verkoopkosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2	Bijkomende kosten bouw	€ 2.435.848	€ 511.528	20,6%	15,7%
D2A	Projectbegeleiding door de opdrachtgever (incl. historische kosten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B	Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)	€ 1.238.663	€ 260.119	10,5%	8,0%
D2B01	Proces-/projectmanagement	€ 355.589	€ 74.674	3,0%	2,3%
D2B02	Programma van Eisen (incl. PvR, RFPvE, TPvE, etc.)	€ 29.632	€ 6.223	0,3%	0,2%
D2B03a	Architect	€ 476.808	€ 100.130	4,0%	3,1%
D2B03b	Bouwkundig bestek	€ 25.000	€ 5.250	0,2%	0,2%
D2B04a	Toezicht opzichter	€ 78.144	€ 16.410	0,7%	0,5%
D2B04b	Toezicht directievoerder	€ 45.408	€ 9.536	0,4%	0,3%
D2B04c	Toezicht software licenties	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B05	Constructeur	€ 25.000	€ 5.250	0,2%	0,2%
D2B06	Adviseur bouw fysica	€ 23.706	€ 4.978	0,2%	0,2%
D2B07	Grondmechanisch & milieukundig onderzoek	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B08	Adviseur installaties	€ 123.626	€ 25.961	1,0%	0,8%
D2B09	Binnenhuisarchitect	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B10	Opmeting van het terrein	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B11	Bouwkostendeskundige	€ 35.000	€ 7.350	0,3%	0,2%
D2B12	Overige honoraria ten behoeve van de bouw	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B13	Landschapsarchitect (incl. civieltechn.engineering)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B14	Duurzaamheidsadvies	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B15	NTA-/BENG-certificaat (energielabel)	€ 12.500	€ 2.625	0,1%	0,1%
D2B16	Veiligheidstoetsen (tijdens ontwerp en op de bouwplaats)	€ 3.250	€ 683	0,0%	0,0%
D2B17	Advies exploitatie	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2B18	Second Opinion	€ 5.000	€ 1.050	0,0%	0,0%
D2C	Aansluitkosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2D	Heffingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2E	Verzekeringen	€ 73.640	€ 15.464	0,6%	0,5%
D2F	Risicoverrekening	€ 1.123.545	€ 235.944	9,5%	7,2%
D2F1	Loon-/prijsstijgingen tijdens de bouw (afkoop)	€ 253.980	€ 53.336	2,1%	1,6%
D2F2	Loon-/prijsstijgingen van peildatum tot start bouw (verrekening)	€ 869.565	€ 182.609	7,3%	5,6%
D2F3	Afkoop van overige risico's (bij RPM projecten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2F4	Risicoposten gerelateerd aan risicoanalyse	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2G	Kunst	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2H	Ontwikkelaarskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D2I	Verkoopkosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3	Bijkomende kosten inrichting	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3A	Projectbegeleiding door de opdrachtgever (incl. historische kosten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3B	Honoraria (planontwikkeling en -begeleiding)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3C	Heffingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3D	Verzekeringen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3E	Risicoverrekening	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3F	Kunst	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D3G	Ontwikkelaarskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4	Aanloopkosten (bedrijfsheerhuisvesting)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4A	Bestuurskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4B	Werving personeel	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4C	Vervroegde aanstellingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4D	Schoonmaken eerste oplevering	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4E	Verhuiskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4F	Openingskosten	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4G	Leegstand	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4H	Tijdelijke huisvesting (bouw- / koop- / huur- / bijkomende kosten)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
D4I	Bedrijfskapitaal/kas	€ -	€ -	0,0%	0,0%

E	ONVOORZIEN	€ 1.212.916	€ 254.712	10,2%	7,8%
E1	Onvoorzien	€ 1.212.916	€ 254.712	10,2%	7,8%
E1A	Onvoorzien algemeen	€ 714.440	€ 150.032	6,0%	4,6%
E1B	Nader te detailleren realisatie	€ 355.589	€ 74.674	3,0%	2,3%
E1C	Programma en bestekswijzigingen (PBW) opdrachtgever	€ 142.888	€ 30.006	1,2%	0,9%

F	BELASTINGEN	€ -	€ -	0,0%	0,0%
F1	Omzetbelasting	€ -	€ -	0,0%	0,0%
F1A	Omzetbelasting binnenland	€ -	€ -	0,0%	0,0%

OMSCHRIJVING		KOSTEN	BTW	% BOUWKOSTEN	% INVESTERING
F1B	Omzetbelasting buitenland	€ -	€ -	0,0%	0,0%
F2	Bijzondere belastingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
F2A	Andere belastingen	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G	FINANCIERING	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G1	Financieringskosten / rente (grond)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G1A	Grondrente	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G2	Financieringskosten / rente (bouw)	€ -	€ -	0,0%	0,0%
G2A	Bouwrente	€ -	€ -	0,0%	0,0%
Totalen		€ 15.501.715	€ 3.255.360	130,8%	100,0%

Opgenomen reserveringen t.b.v. indexatie € 1.359.489 (incl. btw)



Bijlage 2 Kostenconfigurator nieuwbouw

NIUWBOUW KOSTENCONFIGURATOR VOORTGEZET ONDERWIJS

Kosten in stichtingskosten incl. BTW / m² BVO

Prijspeil 1 januari 2026, regio 's-Hertogenbosch

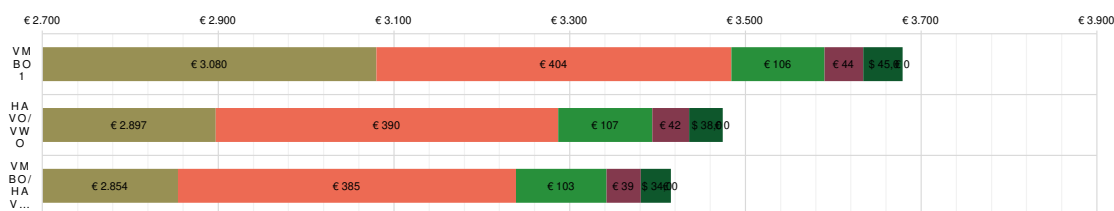
HEVO

Projectnaam: Liemers College, locatie Heerematen

UITGANGSPUNTEN	vmbo ¹	havo/vwo	vmbo/ havo/vwo
Voortgezet Onderwijs:	2	3	3
Uitgangspunt bouwlagen:			
Uitgangspunt brutovloeroppervlak (BVO) [m²]:	5.000	8.000	13.000

RESUMÉ				
Vaste kosten	€	3.080	€	2.897
Frisse Scholen	€	404	€	390
Exploitatiericht bouwen	€	106	€	107
Duurzaam bouwen	€	44	€	42
Verhogen kwaliteitsniveau	€	45	€	38
Subtotaal:	€	3.679	€	3.474
Prijsindicator, marktwerking en/of regiotoeslag (t.o.v. regio 's-Hertogenbosch)	0%	-	€	-
TOTAALKOSTEN:	€	3.679	€	3.474
				€ 3.415

Let op: dit is prijspeil 1 januari en zonder reserveringen voor prijsstijgingen



INVULVELDEN (in grijs)			vmbo	havo/vwo	havo/vwo
Vaste kosten					
Kosten onderwijsgebouw conform wettelijk minimum ²			€ 2.675	€ 2.494	€ 2.459
Herindeelbaar gebouw (beperking dragende binnenwanden)			€ 118	€ 118	€ 118
Werkplekken in verkeersruimtes			€ 43	€ 43	€ 43
Gevelbeeld niveau welstand			€ 84	€ 83	€ 78
Toeslag ambitieniveau uitstraling & gevelbeeld (bovenop niveau welstand)		j	€ 127	€ 126	€ 123
Marsh eisen		j	€ 33	€ 33	€ 33
Aanvullende kosten ENG school (BENG-2 = 0) ³		n	€ -	€ -	€ -
Kwaliteitskader Huisvesting ⁴ van toepassing (excl. additionele zaken)		n	€ -	€ -	€ -
Bouwstenen voor inclusievere scholen ⁵ van toepassing (excl. extra benodigde m²'s)		n	€ -	€ -	€ -
Vaste kosten			€ 3.080	€ 2.897	€ 2.854
Ga verder met onderstaande invulvelden voor het toevoegen van aanvullende wensen/eisen					
Programma van Eisen Frisse Scholen⁶		A/B/C	vmbo	havo/vwo	havo/vwo
Standaard Kwaliteitsadvies Frisse Scholen HEVO ⁷ van toepassing (incl. ENG)		n	€ -	€ -	€ -
Energie		B	€ 115	€ 102	€ 100
Lucht		B	€ 9	€ 9	€ 9
Temperatuur		B	€ 149	€ 149	€ 148
Licht		B	€ 78	€ 78	€ 76
Geluid		B	€ 43	€ 43	€ 43
Kwaliteitsborging		B	€ 10	€ 9	€ 9
Frisse Scholen			€ 404	€ 390	€ 385
Exploitatiericht bouwen		j/n	vmbo	havo/vwo	havo/vwo
Toepassing aluminium kozijnen (i.p.v. hout)		j	€ 49	€ 49	€ 46
Onderhoudsarme vloerafwerking (i.p.v. marmoleum)		j	€ 19	€ 20	€ 20
Onderhoudsarme wandafwerking (scanbehang met coating i.p.v. spuitwerk)		j	€ 38	€ 38	€ 37
Exploitatiericht bouwen			€ 106	€ 107	€ 103
Duurzaam bouwen		j/n	vmbo	havo/vwo	havo/vwo
Toeslag circulair bouwen:					
0 = n.v.t., 1 = laag (o.a. groen beton), 2 = midden (o.a. deels hout), 3 = hoog (o.a. volledig hout)		1	€ 26	€ 22	€ 21
Toeslag waterretentie:					
0 = n.v.t., 1 = laag (wadi), 2 = midden (onder bestrating), 3 = hoog (retentiedak)		1	€ 5	€ 8	€ 6
Toeslag ecologie/natuurinclusiviteit:					
0 = n.v.t., 1 = laag (ecoloog, nestelvoorzieningen en beplanting), 2 = midden (1 + groen dak), 3 = hoog (1 + 2 + groene gevel)		1	€ 13	€ 12	€ 12
Duurzaam bouwen			€ 44	€ 42	€ 39
Verhogen kwaliteitsniveau		j/n	vmbo	havo/vwo	havo/vwo
Vergroten zichtlijnen binnen (meer transparantie binnenwanden/-openingen, van 12% naar 18%)		j	€ 28	€ 28	€ 28
Verplaatsbare paneelwanden (50 m² in totaal)		j	€ 17	€ 10	€ 6
Verhogen kwaliteitsniveau			€ 45	€ 38	€ 34

¹ Het type vmbo-onderwijs is zeer bepalend voor de doorrekening; in dit model is een gemiddeld uitgangspunt gehanteerd. Meerkosten voor specifieke profielen (bijvoorbeeld hefbrug of grotere hoogte) zijn niet voorzien.

² Betreft de kosten voor het wettelijk minimum bouwniveau, geldend op de peildatum. Ruimte voor voorzieningen (zoals parkeervoorzieningen/hemelwaterinfiltratievoorzieningen) zijn niet opgenomen.

³ ENG betekent EnergieNeutraal Gebouw. Gebaseerd op NTA 8800.

⁴ Kwaliteitskader Huisvesting versie 2025, zoals uitgegeven door Stichting Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK).

⁵ Eindrapport Bouwstenen voor inclusievere scholen versie september 2024 van Oberon en Sygma is verwerkt. Exclusief de benoemde (zeer) specifieke behoeften.

⁶ Het Programma van Eisen Frisse Scholen versie 2025 is verwerkt.

⁷ Standaard kwaliteitsadvies HEVO, te vinden op onze website <https://www.hevo.nl/diensten/naar-markt/onderwijs/nieuwbouw-kwaliteitsadvies-voor-scholen>.