

Memo AB

Aan: AB

Van: Dagelijks Bestuur

Datum: 15-2-2024

Onderwerp: Verantwoording gestegen kosten meerjarenonderhoudsbegroting

Doel memo: U als AB informeren over de gestegen kosten van de meerjarenonderhoudsbegroting 2023-2042

Proces

In 2023 heeft u de meerjarenonderhoudsbegroting 2023-2042 behandeld. Deze heeft u vastgesteld. U heeft gevraagd naar een motivering van de gestegen kosten in deze begroting (uitgaande van onderhoudskosten van € 215.000) ten opzichte van de eerdere meerjarenonderhoudsbegroting (uitgaande van onderhoudskosten van € 120.200).

2 redenen kosten verandering

1. De reden voor de stijging is dat deze meerjarenonderhoudsbegroting voor de komende 20 jaar (2023 tot en met 2042) is opgesteld. De voorgaande periode betrof het tijdvak 2018 t/m 2037. In 2037 en 2038 t/m 2042 is groot onderhoud en vervanging gepland aan onder andere de keuken, restaurant inrichting, de vloercoating, zonwering, de zonnepanelen en de brandbeveiliging die allen dan 20 jaar in gebruik zijn. Deze periodieke investeringen trekken de gemiddelde kosten omhoog waar in 2018 t/m 2022 de onderhoudskosten laag waren na de nieuwbouw.
2. Ook zijn de bouwkosten geactualiseerd in de meerjarenonderhoudsbegroting. Deze zijn gebaseerd op de kengetallen in de bouwbranche van februari 2023. Hierin zit een gemiddelde stijging van 25,4% ten opzichte van 2018.

Perioden	Bouwkosten totaal		Looncomponent		Materiaalcomponent	
	Prijsindex	Mutaties tov dezelfde periode vorig jaar	Prijsindex	Mutaties tov dezelfde periode vorig jaar	Prijsindex	Mutaties tov dezelfde periode vorig jaar
	2000=100	%	2000=100	%	2000=100	%
2018	149,6	2,5	155,1	2,5	147,1	2,6
2019	155,8	2,8	159,2	2,6	151,5	3,0
2020	157,2	2,2	165,7	4,1	152,1	0,4
2021	164,3	4,5	167,7	1,2	165,9	7,8
2022	179,1	9,1	172,6	2,9	188,2	14,8
2023 februari ¹	187,6	8,5	176,7	3,2	200,8	13,1

Bron: CBS

1

¹ [StatLine - Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten 2000=100, vanaf 1990 \(cbs.nl\)](https://www.cbs.nl/nieuws/2023/02/statline-nieuwbouwwoningen-inputprijsindex-bouwkosten-2000=100-vanaf-1990)