

KREDIETAANVRAAG BRANDWEERKAZERNE MIDDENMEER

Bijlage 4: Benchmark kosten brandweerkazernes

Voor de nieuwe kazerne in Middenmeer is de huidige kazerne van Broek in Waterland als referentie aangehouden. Deze bouwtekeningen zijn iets aangepast en financieel doorgerekend. Hier kwam een totale investering uit van € 651.907,-, exclusief btw. Omdat deze berekening is gemaakt in 2019 is dit bedrag geïndexeerd naar 2021, waarbij rekening is gehouden met de bouwkostenindex voor utiliteitsbouw. Daarnaast zijn er extra kosten opgenomen omdat vanaf 1 januari 2021 alle gebouwen – utiliteits- en woningbouw – in Nederland bijna-energieneutraal (BENG) moeten zijn. De totale investering voor de bouw van de nieuwe kazerne komt daarmee uit op € 711.348,-, exclusief btw.

Om te kijken of dit bedrag vergelijkbaar is met andere brandweerkazernes, is een benchmark uitgevoerd. De bouwkosten per vierkante meter (exclusief btw) komen uit op € 1.872,- per vierkante meter bruto vloeroppervlakte (BVO). Het bleek lastig om dergelijke gegevens voor andere brandweerkazernes te achterhalen, maar er zijn vijf vergelijkbare kazernes gevonden. Vier van deze kazernes zijn al eerder gebouwd en de bouwkosten van toen zijn niet te vergelijken met die van nu. Vandaar dat deze ook zijn geïndexeerd naar de prijzen van 2021. Daarmee was de conclusie dat bij drie van deze vijf brandweerkazernes de bouwkosten tussen de € 1.600,- en € 1.700,- per vierkante meter BVO lagen. De kazerne in Bergen bleek met ruim € 2.700,- per vierkante meter BVO aanzienlijk duurder, maar deze kazerne is ook luxer uitgevoerd en heeft daarnaast een extra opstalplaats voor een derde brandweerauto (relatief dure meters door veel onbenutte ruimte in de hoogte).

Daarmee zijn de meeste kazernes, ondanks de indexatie van de bouwkosten, aanzienlijk goedkoper dan de kredietaanvraag die nu wordt gedaan. De reden hiervoor is eenvoudig te verklaren doordat alle gebouwen vanaf 1 januari 2021 moeten voldoen aan de BENG-normen. Daar hoefden de oudere kazernes in deze benchmark nog geen rekening mee te houden. Daarnaast zijn de eisen voor arbeidshygiëne en de ARBO-eisen de afgelopen jaren ook hoger geworden. Dit werkt kostenverhogend en is te zien wanneer we de vijfde kazerne in de benchmark erbij pakken. Het gaat hier om dezelfde kazerne als we in Middenmeer willen neerzetten. In Dirkshorn moet deze gaan komen en de kredietaanvraag is in oktober 2020 door de gemeente Schagen goedgekeurd. De bouwkosten van deze kazerne komen neer op € 1.864,- per vierkante meter BVO en zijn daarmee nagenoeg gelijk aan de vierkante meterprijs voor de kazerne in Middenmeer.

Zie uitgebreidere gegevens per kazerne op de volgende pagina's.

Brandweerkazerne Nibbixwoud

Vloeroppervlakte:	368 m ²
Totale bouwkosten excl. BTW:	€ 480.000,-
Bouwkosten per m ² :	€ 1.304,35

Bouwjaar:	2011
Bouwkostenindex naar 2021:	122,97
Geïndexeerde bouwkosten per m ² :	€ 1.603,97

Bijzonderheden:

De gemeente Medemblik geeft aan dat de bouwkosten nu hoger zullen zijn doordat er nu gasloos gebouwd moet worden.



Brandweerkazerne Elkshove Bergen

Vloeroppervlakte:	576 m ²
Totale bouwkosten excl. BTW:	€ 1.291.600,-
Bouwkosten per m ² :	€ 2.242,36
Bouwjaar:	2014 (oplevering 2015)
Bouwkostenindex naar 2021:	121,27
Geïndexeerde bouwkosten per m ² :	€ 2.719,31

Bijzonderheden:

De kazerne is voorzien van een 3D aangifteloket van de politie (onbemand) en een politiepunt (bemand op afspraak).



Brandweerkazerne Den Oever

Vloeroppervlakte:	296 m ²
Totale bouwkosten excl. BTW:	€ 392.000,-
Bouwkosten per m ² :	€ 1.324,32
Bouwjaar:	2011 (oplevering medio 2013)
Bouwkostenindex naar 2021:	122,97
Geïndexeerde bouwkosten per m ² :	€ 1.628,53



Brandweerkazerne Broek in Waterland

Vloeroppervlakte:	486 m ²
Totale bouwkosten excl. BTW:	€ 680.321,-
Bouwkosten per m ² :	€ 1.399,84

Bouwjaar:	2016
Bouwkostenindex naar 2021:	117,15
Geïndexeerde bouwkosten per m ² :	€ 1.639,88



Brandweerkazerne Dirkshorn

Vloeroppervlakte: 380 m²
Totale bouwkosten excl. BTW: € 708.500,-
Bouwkosten per m²: € 1.864,47

Bouwjaar: 2021
Bouwkostenindex naar 2021: 100
Geïndexeerde bouwkosten per m²: € 1.864,47

