

RAADSVOORSTEL



D17.013406

DATUM 5 februari 2018
AGENDAPUNT 3.05.
ONDERWERP Investeringskredieten onderwijsvoorziening Avenhorn- De Goorn
PORTEFEUILLEHOUDER W. Bijman
PROGRAMMA Programma II: Welzijn & Zorg
BELEIDSVELD Jeugd 0-23 jaar
ZAAKNUMMER ZK17001081

AANLEIDING Uw raad heeft op 12 september 2016 besloten in te stemmen met de nieuwbouw van een nieuwe onderwijsaccommodatie voor de Jozefschool en de Overhaal (SKO) en de leveling (Allure) alsmede een nieuwe sportzaal/gymnastieklokaal. Uw raad heeft daarbij de locatie Buitenroede aangewezen als de plek voor deze nieuw te realiseren onderwijsvoorziening. Ten behoeve van de voorbereiding heeft u verder besloten een eerste krediet beschikbaar te stellen van € 235.000. Op basis van dit besluit hebben wij de voorbereidingen en de planvorming ter hand genomen en deze zijn zover afgerond dat wij u nu een voorstel voorleggen om investeringskredieten beschikbaar te stellen en een definitief besluit te nemen. In dit voorstel treft u de onderbouwing hiervoor aan. Indien uw raad instemt met dit voorstel wordt de beslissende stap gezet in een proces dat moet leiden tot een toekomstbestendige en duurzame huisvesting van het primair onderwijs in Avenhorn en De Goorn.

KADER Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, Verordening onderwijshuisvesting, Wet op het Primair Onderwijs.

- WIJ STELLEN VOOR
1. In te stemmen met de nieuwbouw van de Brede school Avenhorn-De Goorn en de gymzaal in Avenhorn
 2. Hiervoor een krediet van € 13.000.000 beschikbaar te stellen
 3. Voor de bestrijding van de kapitaallasten, afboeken van boekwaardes en sloopkosten en prijsontwikkelingen een bestemmingsreserve Nieuwbouw Brede school Avenhorn De Goorn in te stellen ad € 13.000.000
 4. De voeding van de bestemmingsreserve ten laste te brengen van de Algemene reserve
 5. Het college volledig mandaat te verstrekken voor uitvoering, de besteding van de middelen en het maken van afspraken met de bouwheren
 6. De begroting 2018 overeenkomstig te wijzigen



BEOOGD RESULTAAT Een definitief besluit en het beschikbaar stellen van middelen om daarmee de realisatie van een 'brede' onderwijsaccommodatie in Avenhorn en De Goorn voor de huidige drie basisscholen mogelijk te maken.

ONDERBOUWING **Uitgangspunten voor de scholenbouw Avenhorn De Goorn**

Voordat wij ingaan op de onderbouwing van dit voorstel zetten wij voor u de gehanteerde uitgangspunten op een rij die leidend zijn geweest in het voorbereidingstraject.

- Gemeente is verantwoordelijk voor beschikbaar stellen investeringskrediet
- Schoolbesturen zijn bouwheer van de scholen en worden eigenaar van het schoolgebouw
- Gemeente is bouwheer van het gymnastieklokaal
- Andere belangstellenden (kinderopvang etc) zijn in principe zelf verantwoordelijk voor financiering, bouw en exploitatie en worden daarmee ook bouwheer van hun eigen accommodatie
- Indien mogelijk wordt woningbouw ontwikkeld op de locatie
- Gemeente is verantwoordelijk voor bouwrijp maken en inrichting van de openbare ruimte

In de periode na uw besluitvorming in 2016 is uiteraard veelvuldig overleg geweest met de betrokken schoolbesturen, de Stichting Katholiek Onderwijs Westfriesland en de Stichting Allure. Verder is overleg gevoerd met Kinderopvangorganisaties.

De voorbereidingsperiode heeft langer geduurd dan wenselijk. Over de achtergronden daarvan bent u door ons periodiek geïnformeerd.



Beslispunt 1. In te stemmen met de nieuwbouw van de Brede school Avenhorn-De Goorn en de gymzaal in Avenhorn

Indien u instemt met dit voorstel wordt het besluit tot nieuwbouw definitief.

Beslispunt 2. Hiervoor een krediet van € 13.000.000 beschikbaar te stellen

Het krediet is berekend op basis van een kwaliteitskader dat opgebouwd is uit VNG-normering, Bouwbesluit, duurzaamheid en Kwaliteitskader onderwijshuisvesting. Rekening is gehouden met prijsontwikkelingen, af te boeken boekwaardes en sloopkosten.

Vanuit de wens om toekomstbestendige en duurzame schoolgebouwen te realiseren hebben we als vertrekpunt het kwaliteitskader onderwijshuisvesting aangehouden. We investeren hiermee in én voor de toekomst. Daarnaast houden we rekening met de wettelijk minimale vereisten van het Bouwbesluit, te nemen maatregelen om gebouwen Bijna Energie Neutraal te bouwen en te exploiteren. Het gebouw wordt optimaal gebouwd met nieuwe kwaliteitseisen rond beleving, gebruik en techniek, frisse scholen, multifunctionaliteit en flexibiliteit. Een goed onderwijsgebouw dat een positief effect heeft op het gedrag, het welbevinden en het leerproces van kinderen en leerkrachten. Dat geldt ook voor het te bouwen gymlokaal, iets groter dan de norm voor meer multifunctioneel gebruik, moderner en toekomstgericht voor het bewegingsonderwijs van de toekomst. Voor de uitwerking, de opbouw van het krediet en de nadere onderbouwing verwijzen wij naar de bijlage bij dit voorstel.

Beslispunt 3. Voor de bestrijding van de kapitaallasten van de nieuwbouw, de af te boeken boekwaardes, de sloopkosten en prijsontwikkelingen een bestemmingsreserve Nieuwbouw Brede school Avenhorn-De Goorn in te stellen ad € 13.000.000



Door de genoemde kosten ten laste te brengen van de bestemmingsreserve wordt onze begrotingsruimte ontzien. Hiermee behouden we ruimte in de begroting voor nieuw beleid en onvoorziene ontwikkelingen.

Beslispunt 4. De voeding van de bestemmingsreserve ten laste te brengen van de algemene reserve

Na uitname van € 13.000.000 bedraagt de algemene reserve € 8.500.000.

Beslispunt 5. Het college volledig mandaat te verlenen voor uitvoering, de besteding van de middelen en het maken van afspraken met de bouwheren .

Tussen de schoolbesturen als bouwheren voor de scholen en de gemeente als bouwheer voor het gymnastieklokaal worden afspraken gemaakt over het uitvoeren van het bouwheerschap die vastgelegd worden in bouwheerovereenkomsten. Op basis daarvan kunnen de bouwheren de voorbereidingen starten voor de realisatie. Door volledig mandaat te verlenen aan het college kan het college slagvaardig, snel en flexibel uitvoering geven aan uw besluit. We informeren uw raad op de gebruikelijke wijze op basis van onze actieve informatieplicht.

ALTERNATIEVEN:

Kwaliteitsniveau

In onze voorstellen gaan wij uit van een beoogd kwaliteits- en ambitieniveau voor de te realiseren gebouwen. Bijstelling van die ambities kunnen leiden tot een andere omvang van de benodigde investeringen en de bestemmingsreserve. De alternatieven zijn uitgewerkt in de bijlage bij dit voorstel:

- Stichtingskosten volgens VNG norm ad € 1.399,00 per m²;
- Stichtingskosten volgens vereisten Bouwbesluit ad € 1.900,00 per m²;
- Stichtingskosten volgens vereisten Bouwbesluit + BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen) ad € 2.316,00 per m².
- Stichtingskosten volgens kwaliteitskader huisvesting PO (primair onderwijs) ad € 2.386,00 per m²

Dekking

Dekking volgens dit voorstel vindt plaats vanuit een in te stellen bestemmingsreserve. Hierdoor ontstaat er geen druk op onze begrotingsruimte.

Er kan ook gekozen worden om de jaarlijkse kapitaallasten ten laste te brengen van de begroting. Dit betekent in het eerste jaar een bedrag van ongeveer € 400.000 (inclusief rente) ten laste van de begroting.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



KANTTEKENINGEN

Inrichting openbare ruimte

Een kredietvoorstel voor inrichting van de openbare ruimte, verkeerskundige maatregelen en bouw- en woonrijp maken is niet in dit voorstel meegenomen. In ons voorstel van september 2016 is aangegeven dat bouwen op de beoogde locatie aan de Buitenroede, investeringen hiervoor vergt.

Stedenbouwkundig ontwerp

We zijn gestart met de voorbereidingen voor het opstellen van een stedenbouwkundig ontwerp voor de locatie Buitenroede. Dat is een proces dat leidt tot een beeldkwaliteitsplan en ontwerpbestemmingsplan. Op basis hiervan kunnen uiteindelijk de omgevingsvergunningen worden aangevraagd. Het stedenbouwkundig ontwerp komt in samenspraak met de omgeving tot stand. Dit betekent dat dit ontwerp zorgvuldig en dus in overleg tot stand komt. Vaststelling van het stedenbouwkundig ontwerp is voorzien in de loop van 2018. Afhankelijk van het stedenbouwkundig ontwerp blijkt of woningbouw mogelijk is.

Investeringskrediet openbare ruimte

Op basis van het stedenbouwkundig ontwerp kan worden berekend wat de investeringskosten zijn voor inrichting van de openbare ruimte, verkeersmaatregelen, bouw- en woonrijp maken etc.

Dit betekent dat wij later in 2018 terugkomen bij uw raad voor het beschikbaar stellen van een krediet voor de overige kosten.

FINANCIËN

De afschrijvingslast komt ten laste van de bestemmingsreserve en bedraagt op basis van voorcalculatie afgerond € 300.000.

De rentelast bedraagt op basis van 1%, het eerste jaar € 100.000. Voorgesteld wordt om de rentelast mee te nemen in het jaar van aanvang van de bouw (begroting 2019-2020).

Of deze investering werkelijk leidt tot een extra financieringsbehoefte is op dit moment lastig in te schatten. Op de schatkistrekening, die verplicht aangehouden wordt bij het Rijk, staat afgerond € 6 miljoen tegen 0% rente.

We hebben momenteel geen kortlopende geldleningen, we kunnen hier afgerond € 4 miljoen lenen tegen een rente van -/ 0,37 %. Dit betekent dat de kortlopende geldlening geld oplevert in plaats van kost.

Voorgesteld wordt daarom om de rentelasten te betrekken bij onze totale financieringslast vanaf het moment van investeren (begroting 2019-2020) en deze ten laste te brengen van de begrotingsruimte.

Controle op de uitgaven is geborgd doordat in de projectorganisatie de functie van projectcontroller is opgenomen. Met de schoolbesturen als bouwheer worden de afspraken vastgelegd van de controlemomenten in de bouwheerovereenkomst. In deze overeenkomst wordt ook vastgelegd waarover verantwoording moet worden afgelegd.

RAADSVOORSTEL (VERVOLG)



COMMUNICATIE Schoolbesturen en schooldirecties, inwoners en omwonenden Buitenroede worden geïnformeerd over het voorgenomen besluit en het besluit zelf.

VERVOLG Na vaststelling van dit voorstel maakt ons college nadere afspraken over het bouwheerschap ter voorbereiding op aanbesteding en bouw van scholen en gymnastieklokaal. Wij informeren u over de voortgang en ontwikkelingen.

Datum college: 16 januari 2018

Burgemeester en wethouders van Koggenland.

Bijlage 1. Onderbouwing raadsvoorstel