

RAADSVOORSTEL



DATUM 27 juni 2024
DOCUMENTNUMMER 24.0000621
PROCESNUMMER ZK24000231
PORTEFEUILLEHOUDER B. Krijnen
PROGRAMMA Programma II: Welzijn & Zorg
BELEIDSVELD Jeugd 0-23 jaar
ONDERWERP RV Renovatie basisschool De Kelderswerf in Obdam

AANLEIDING Schoolbestuur Allure heeft een aanvraag ingediend om te komen tot renovatie van basisschool De Kelderswerf in Obdam. De school is van bouwjaar 1976 en er is een flinke ingreep nodig om het gebouw weer toekomstbestendig te maken. Het schoolbestuur heeft een rijkssubsidie toegekend gekregen om de renovatie te combineren met het verduurzamen van de school.
Op grond van de Wet primair onderwijs komt normaal onderhoud voor rekening van het schoolbestuur, maar levensduur verlengende renovatie, vernieuwbouw en nieuwbouw zijn de verantwoordelijkheid van de gemeente.

KADER Wet primair onderwijs
Verordening voorzieningen onderwijs gemeente Koggenland 2015
Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP, door de raad vastgesteld op 13 december 2021)
Besluit Begroting en Verantwoording (BBV)

WIJ STELLEN VOOR

1. Een investeringskrediet van €3.491.000 inclusief BTW beschikbaar te stellen voor renovatie van basisschool De Kelderswerf.
2. Het investeringskrediet in 25 jaar af te schrijven en de kapitaalslast van €140.000 ten laste te brengen van de bestemmingsreserve kapitaallasten.
3. Voor de dekking van de investering vanuit de Algemene Reserve een bedrag van €3.491.000 over te hevelen naar de bestemmingsreserve kapitaallasten en de jaarlijkse kapitaallasten hieruit te onttrekken.
4. De financiële effecten te verwerken in de perspectiefnota 2024, onderdeel kaders 2025-2028.

BEOOGD RESULTAAT De renovatie is er op gericht om basisschool De Kelderswerf zodanig op te knappen en te verduurzamen, dat het gebouw weer 40 jaar mee kan. Het gebouw biedt dan weer een fijne, gezonde, veilige en duurzame leer- en werkomgeving voor leerlingen, docenten en bezoekers.

ONDERBOUWING **1. Een investeringskrediet van €3.491.000 inclusief BTW beschikbaar te stellen voor renovatie van basisschool De Kelderswerf.**

Op 13 december 2021 heeft uw gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) vastgesteld. Op basis van onderhoudsgegevens, gebouweisen, VNG norm en

leerlingenprognoses is in het IHP rekening gehouden met een levensduur verlengende renovatie van De Kelderswerf in 2025.

Inclusief indexering en projectkosten, is hiervoor in de meerjarenbegroting rekening gehouden met een investering van €3.276.000 en een kapitaallast van €131.000 per jaar vanaf 2026.

De stichting Allure heeft de renovatieplannen verder uitgewerkt en stelt voor om tegen relatief beperkte meerkosten, het gebouw geschikt te maken voor de komende 40 jaar. Hiervoor is een krediet nodig van €3.491.000 bestaande uit een bijdrage van €3.391.000 aan Allure en €100.000 aan gemeentelijke projectkosten. De aanvraag van Allure is gebaseerd op een bouwkundige kostenraming en adviesbureau De Mevrouwen (opstellers van het IHP) heeft bevestigd dat het om een reële raming gaat.

Tussen de geraamde investering in de meerjarenbegroting en de aanvraag van Allure, zit een bedrag van €215.000, maar het gebouw gaat veel langer mee. Wij stellen daarom voor om in te stemmen met deze investering.

2,3,4. Het investeringskrediet in 25 jaar af te schrijven, de kapitaalslast van €140.000 ten laste te brengen van de bestemmingsreserve kapitaallasten, voor de dekking van de investering vanuit de Algemene Reserve een bedrag van €3.491.000 over te hevelen naar de bestemmingsreserve kapitaallasten en de jaarlijkse kapitaallasten hieruit te onttrekken en de financiële effecten verwerken in de perspectiefnota 2024.

Volgens de gemeentelijke financiële regelgeving (BBV), schrijft de gemeente renovatie van vastgoed in 25 jaar af. Het schoolbestuur stelt voor om in langere termijn (40 jaar) af te schrijven, maar wij zien geen aanleiding om van de gebruikelijke afschrijftermijn af te wijken.

Voor de beoogde investering komt dit neer op een kapitaallast van €140.000 en dit betekent een kleine verhoging ten opzichte van het bedrag van €131.000 waar in de meerjarenbegroting rekening mee is gehouden.

KANTTEKENINGEN Bij besluit van 18 december 2023 over het project 'Gymzalen Obdam' heeft uw raad gevraagd om een plan uit te werken voor de bouw van een gymzaal bij De Kelderswerf in combinatie met de renovatie. Ruimtelijk ziet het schoolbestuur Allure goede mogelijkheden om de gymzaal met de basisschool te verbinden.

Omdat de uitwerking van de renovatie al in verder stadium is, is het niet mogelijk een definitief investeringsvoorstel voor de gymzaal nu in dit raadsvoorstel mee te nemen. Wel zien we dat de destijds in het raadsvoorstel opgenomen globale raming op basis van VNG-norm met €900.000 te laag is ingeschat. De VNG-norm is de afgelopen jaren onvoldoende herijkt en gaat in 2024 uit van een bedrag van €1.673.000 voor een basis gymzaal. Ook de bouwkundig adviseur van Allure en adviesbureau De Mevrouwen ramen een dergelijk bedrag. Wij zullen deze hogere investering meenemen in de Perspectiefnota voor de begroting van 2025.

Wij willen uw raad op basis van een nader uitgewerkt programma van eisen eind 2024 een definitief investeringsvoorstel voor de gymzaal voorleggen. Als de vergunning- en aanbestedingsprocedure goed verlopen, kan de bouw van de gymzaal direct aansluiten bij de laatste fase van de renovatie van de school.

- FINANCIËN** De investering voor de renovatie van de school vraagt een krediet van €3.491.000. De bijbehorende kapitaallast van €140.000 vanaf 2026 komt ten laste van de bestemmingsreserve kapitaallasten.
- DUURZAAMHEID** Het IHP hanteert BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) als uitgangspunt en inmiddels is deze norm ook als standaard opgenomen in het Bouwbesluit. De aanvullende rijkssubsidie maakt het Allure mogelijk om een Energie Neutraal Gebouw (ENG) te realiseren. Energieneutraal houdt in dat het gebouw evenveel energie opwekt, als het op jaarbasis gebruikt.
- ALTERNATIEVE MOGELIJKHEDEN** Een alternatieve optie is om renovatie van het gebouw verder uit te stellen. In dat geval ontstaan de eerste problemen bij het voldoen aan de eisen voor een gezond binnenklimaat. Stichting Allure vraagt in die situatie in ieder geval een gemeentelijke bijdrage van €400.000 om aan deze eisen te voldoen. Ons voorstel is om niet voor verder uitstel te kiezen, omdat het gebouw aan groot onderhoud toe is, verder uitstel tot nog hogere kosten kan leiden en het voorstel is lijn is met het eerder door uw raad vastgesteld IHP.
- PACT VAN WESTFRIESLAND** Er is geen relatie met het Pact van Westfriesland.
- COMMUNICATIE** Stichting Allure wordt geïnformeerd over het besluit en ontvangt schriftelijk een toekenning van het aangevraagd krediet.
- VERVOLG** Na dit besluit werkt Allure de renovatieplannen verder uit en vraagt zo nodig een omgevingsvergunning aan. Uiterlijk in februari 2025 wil Allure met de werkzaamheden gaan starten.
- BIJLAGEN** Geen.

Datum college: 14 mei 2024

Burgemeester en wethouders van Koggenland.