

EINDRAPPORTAGE

OKTOBER 2022 KINDCENTRUM DE DROOMGAARD



NAAM PROJECT	:Onderwijshuisvesting Avenhorn De Goorn		
DATUM	19 december 2022	ZAAKNUMMER	: ZK18001095
STELLER	:Henk Wagenaar	TELEFOON	(0229) 54 84 61
PROJECTLEIDER	:Henk Wagenaar		
AOG	:Peter van der Nulft		
BOG	:Rosalien van Dolder		
STATUS	:Vastgesteld		

Inleiding.

In deze eindrapportage treft u het financiële eindresultaat aan van de realisatie van Kindcentrum De Droomgaard in Avenhorn.

Vanuit de start van het project is de basis gelegd voor de besluitvorming om de financiële middelen beschikbaar te stellen door de gemeenteraad.

Projectomschrijving

De hoofddoelstelling was om nieuwbouw van scholen en gymzaal in Avenhorn/De Goorn op de locatie 'Buitenroede' mogelijk te maken, zodat aan de wettelijke verplichting om te voorzien in onderwijshuisvesting wordt voldaan.

Een tweede doelstelling was om bij te dragen aan de gemeentelijke klimaatdoelstellingen door het gebouw – binnen het beschikbaar gestelde krediet – zo duurzaam (bijna energie neutraal) en toekomstbestendig (flexibel en multifunctioneel ruimtegebruik) mogelijk te realiseren.

Tot slot was het doel om binnen de projectlocatie ruimte te bieden voor kinder- en peuteropvang.

Met de opening van De Droomgaard augustus vorig jaar is dit gelukt. Door een meer dan uitstekende en constructieve samenwerking met de bouwheer Stichting (I) Kindcentrum Avenhorn De Goorn, de directievoerder Sjaak Beentjes en heel veel collega's uit de organisatie van Koggenland kunnen en zijn wij trots op dit icoon.

In een tijdlijn hieronder nog even de belangrijkste bestuurlijke besluiten:

Bestuurlijk kader (welke besluiten zijn eerder genomen met data en korte toelichting)

Raadsbesluit 5 februari 2018	Investeringskredieten kindcentrum
Collegebesluiten 11 juli/18 december 2018	Bouwheerovereenkomst en realisatie-overeenkomst
Collegebesluit 17 juli 2018	Stedenbouwkundig plan
Raadsbesluit 20 mei 2019	Bestemmingsplan Kindcentrum Avenhorn
Raadsbesluit 20 mei 2019	Krediet openbare ruimte Kindcentrum Avenhorn
Raadsbesluit 21 april 2020	Aanvullend budget gymzaal

Onze partners

De bouwheerovereenkomst is ondertekend door de gemeente Koggenland en de volgende partijen:
 Stichting Katholiek Onderwijs West-Friesland
 Stichting Allure
 Berend Botje BV De Goorn

De beide onderwijsstichtingen en Berend Botje vormen een bouwstichting, de Stichting (I) Kindcentrum Avenhorn en de gemeente sluit aan als bouwheer voor de gymzaal.

Realisatiefase (juni 2020- augustus 2021)

Met Hecon als bouwkundig aannemer en Rutgers als aannemer voor installaties is de bouw gerealiseerd.



College en gemeenteraad zijn via voortgangsrapportage op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen. Via een stuurgroep, projectteam en veel en regelmatig onderling constructief overleg is de realisatie begeleid, gecontroleerd en uitgevoerd en is er een nauwe samenwerking

geweest tussen de bouw van het gebouw en de inrichting van de openbare ruimte rond parkeren, wegen en groen.

Deze rapportage betreft het financiële eindresultaat in vergelijking tot de beschikbaar gestelde kredieten door de gemeenteraad.

In overzicht:

Hieronder de samenvatting van het raadsbesluit voor het investeringskrediet.

Krediet Brede school Avenhorn/De Goorn			
	School	Gymzaal	Totaal
Stichtingskosten gebaseerd op 2016	€ 8.386.790	€ 1.205.000	€ 9.591.790
index 2017 6,5%	€ 545.141	€ 78.325	€ 623.466
Subtotaal	€ 8.931.931	€ 1.283.325	€ 10.215.256
index 2018 6%	€ 535.916	€ 77.000	€ 612.915
index 2019 6%	€ 568.071	€ 81.619	€ 649.690
Indexkosten 2018/2019	€ 1.103.987	€ 158.619	€ 1.262.606
Nabetaling bestemming Buitenroede			€ 97.000
Ruimte voor prijsontwikkeling (sluitpost)			€ 269.624
Totaal stichtingskosten incl. indexering	€ 10.035.918	€ 1.441.944	€ 11.844.486
Boekwaarde per 1/1/2020			€ 865.114
Sloopkosten			€ 290.400
Totaal krediet			€ 13.000.000

Daaraan is aanvullend beschikbaar gesteld voor de gymzaal	€ 545.000
Vorbereidingskrediet	€ 235.000
Krediet openbare ruimte	€ 3.200.000

Inclusief het beschikbare voorbereidingskrediet van € 235.000 totaal € 16.980.000

Een provinciale subsidie is begroot op € 800.000.

Hieronder de samenvatting van de uitgaven en restant kredieten.

Krediet	Omschrijving	Beschikbaar gesteld/begroot	Uitgegeven	Inkomsten/baten	Resultaat
Vorbereidingskrediet	bekostiging voorbereiding en advisering kindcentrum	235.000	160.457		74.543
Investeringskrediet onderwijshuisvesting Avenhorn De Goorn	Stichtingskosten scholen inc indexering	10.035.918	10.019.436		16.482
Diversen (boekwaardes/sloop..)	Budget aframen boekwaardes sloopkosten	1.522.138	1.108.680		429.939
Verkoop grond BB	Opbrengst eigendom Berend Botje in kindcentrum		-73.507		
Teruggave Staatsbosbeheer			-6793		80.301
		11.558.056	11.047.816		510.240
Investeringskrediet gymzaal		1.986.944	1.862.024		124.920
Investeringskrediet openbare ruimte	Budget aanleg parkeren, rotonde, wegen, groen	3.200.000	2.441.028		758.972
Subsidie provincie	Subsidie verkeersmaatregelen	-800.000		-706.554	-93.446
		2.400.000	2.441.028		665.526
Saldo		16.180.000	14.904.770		1.375.230
Risico mediation arbitrage traject			150.000		1.225.230

Risico/marge/verrekening.

Er loopt een mediation-traject over de interpretatie van meer- en minderwerk door de bouwkundig aannemer. Ook worden facturen nog vastgehouden in afwachting daarop. Voorgesteld wordt een bedrag van **€ 150.000** te reserveren en ook beschikbaar te houden voor nog te betalen te betalen kosten voor de gemeente als bouwheer van de gymzaal. De verwachting is dat een nabetaling voor rekening van de gemeente minder hoog zal zijn dat dit bedrag. Mogelijk dat ook extra juridische kosten moeten worden betaald afhankelijk van de uitkomsten van het traject.

Mogelijk dat ook werkzaamheden moeten worden verricht in het kader van nader te bepalen afspraken over het beheer en onderhoud van het voorterrein als gebied met een openbaar karakter. In principe zijn de inrichtingskosten van dit terrein voor rekening van de Stichting (I) KC Avenhorn.

Er worden nog kosten gemaakt voor aanvullende maatregelen en/of herstelkosten voor de openbare ruimte (verkeerslichteninstallatie/trottoirherstel etc). Voorgesteld wordt om rekening te houden met een bedrag van **€ 150.000**.

De kosten voor de sloop van de voormalige Jozefschool moeten nog worden betaald. Voorgesteld wordt om hiervoor het gebudgetteerde bedrag voor gereserveerd te houden (**€ 290.000 + € 25.000 onvoorzien**).

Tijdens het realisatie-proces zijn door gemeente en Stichting (I) KC advies en juridische kosten betaald. De uitkomst van een vergelijking van de kosten is dat verrekening op nagenoeg nul uitkomt.