Openbaar Zaaknummer: Z/23/149150

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Aanvullend krediet vernieuwbouw Pro College

Datum: 25 april 2024

Voorgesteld besluit
De Gemeenteraad besluit:
1. Een aanvullend krediet van € 200.000 beschikbaar te stellen voor de afrekening van de vernieuwbouw van het PRO College in Wijchen.
2. Dit bedrag te dekken uit het budget grote projecten.

Aanleiding
Het bestuur van het Pro College verzoekt uw raad om een aanvullend krediet van € 200.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw van de school. De werkelijke stichtingskosten vallen hoger uit dan bij de aanbesteding in 2021 is voorzien.
Het verschil tussen de verwachte stichtingskosten in 2021 en de werkelijke stichtingskosten in 2023 wordt hieronder schematisch weergegeven.

Datum	Bijdrage gemeente	Bijdrage schoolbestuur	Totale stichtingskosten	Toelichting
25 februari 2021	€ 220.320	€ 114.000	€ 334.320	Voorbereidingskrediet
11 november 2021	€ 2.791.731	€ 250.000	€ 3.041.731	Kredietverhoging
15 november 2022	€ 100.000	€ -	€ 100.000	Verhuizingen/tijdelijke huisvesting
	€ 3.112.051	**€ 364.000**	**€ 3.476.051**	
28 maart 2024	€ 200.000	€ 487.520	€ 687.520	Verzoek aanvullend krediet
	€ 3.312.051	**€ 851.520**	**€ 4.163.571**	

De stijging van de werkelijke stichtingskosten hangt samen met een algemene stijging van de bouwkosten, maar ook van een aantal onvoorziene meerkosten.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
11-11-2021 25-02-2021	Besluit 56121: Bouwkrediet vernieuwbouw PRO College Besluit 56121: Vernieuwbouw PRO-College Acaciastraat

Gewenst resultaat
Afrekening van de vernieuwbouw van het Pro College in Wijchen.

Argumenten
1.1. De gemeente heeft een zorgplicht voor de onderwijshuisvesting
In 2020 is hiervoor een Integraal Huisvestingsplan (IHP) opgesteld. Op 25 februari 2021 heeft u ingestemd met de bouwvoorbereiding voor de vernieuwbouw van de school, waarmee de levensduur van het schoolgebouw met 40 jaar is verlengd. De totale stichtingskosten zijn toen geraamd op € 2.754.000, waarvan het Pro College op dat moment € 114.000 voor haar rekening nam.

1.2. Vanwege een stijging van de bouwkosten is het krediet verhoogd.
In november 2021 zijn de werkelijke stichtingskosten hoger vastgesteld, op een bedrag van € 3.526.051. De bijdrage van het schoolbestuur is toen eveneens verhoogd naar € 364.000. Reden hiervoor was een stijging van de bouwkosten, waarbij het op dat moment niet duidelijk was hoe deze zich verder zouden ontwikkelen.

1.3. Gedurende het bouwproces is in de stuurgroep IHP melding gedaan van onvoorziene kosten en omstandigheden
Voorbeelden hiervan zijn: de bestrijding van boktor, het verwijderen van asbest, directe kosten vanwege vertraging, waardoor de begeleidingskosten een langere doorlooptijd hadden, herstel van de inrichting van het buitenterrein.

1.4. De totale bouwkosten hebben hoger uitgepakt dan voorzien
Bij schrijven van 16 oktober 2023 heeft het schoolbestuur aangegeven dat het vernieuwde schoolgebouw twee maanden later is opgeleverd dan voorzien, vanwege een aantal onvoorziene, maar noodzakelijke maatregelen. Daarnaast heeft het bouwproject te maken gehad met onvoorziene marktomstandigheden met langere levertijden en forse kostenstijgingen tot gevolg. Hoewel tijdens het project doorlopend is gestuurd op het beperken van de meerkosten, bedragen de meerkosten afgerond € 687.520.

1.5. De vernieuwbouw van het Pro College is een gezamenlijk project geweest van gemeente (zorgplicht) en schoolbestuur
Het schoolbestuur neemt het grootste deel van de kostenoverschrijding voor haar rekening. Aan uw raad wordt gevraagd om een deel van de overschrijding in de vorm van een aanvullend krediet van € 200.000 voor uw rekening te nemen.

2.1. Het budget grote projecten is in het leven is geroepen om extreme kostenstijgingen te dekken.

Tegenargumenten en risico's

1. *Het schoolbestuur is bouwheer en draagt het risico op overschrijding van de kosten*
   Als in een bouwtraject budgetoverschrijding dreigt plaats te vinden, ligt de inspanningsverplichting om dit te voorkomen in eerste instantie bij het schoolbestuur. Het schoolbestuur heeft zich weliswaar ingespannen om budgetoverschrijding te voorkomen, maar dit is vanwege de onvoorziene marktontwikkelingen niet gelukt. De overschrijding komt nu voor een groot deel ten laste van Pro College, waardoor de liquiditeit van de totale stichting onder de norm is gekomen.
   De vernieuwbouw van het Pro College is in erg zwaar financieel weer uitgevoerd, maar met uiteindelijk een mooi resultaat waar we als gemeente trots op mogen zijn.

2. *Precedentwerking*
   De zorgplicht van de gemeente ligt op het terrein van het schoolgebouw en de installaties. Een deel van de overschrijding heeft betrekking op de inrichting van het gebouw, met name de kosten van een nieuwe keuken die nodig is voor het geven van praktijkonderwijs. Hiervoor heeft de gemeente geen zorgplicht. In dit geval is het risico op precedentwerking echter te verwaarlozen, omdat de andere aanbieder voor voortgezet onderwijs in Wijchen, het Maaswaal College, geen onderwijskeuken gebruikt.

Financiële gevolgen
Door het bedrag van € 200.000 uit het budget grote projecten te dekken, zitten we de komende 40 jaar vast aan een afschrijvingsreserve voor een beperkt deel van de investering van de vernieuwbouw. Voor dit bedrag dient immers een afschrijvingsreserve gevormd te worden, waarmee we de komende 40 jaar jaarlijks de extra afschrijvingslasten van € 5.000 kunnen dekken.

Communicatie
Niet van toepassing op dit voorstel.

Inwonersparticipatie
Niet van toepassing op dit voorstel.

Uitvoering of Vervolgstappen
Het bestuur van het Pro College Wijchen wordt schriftelijk over dit besluit geïnformeerd.

Geheimhouding
Niet van toepassing op dit voorstel.

Voorstel
Advies