



Datum besluit B&W 17 december
raadsverg. d.d. 4 februari 2020
Agendapunt nr. 5
Portefeuillehouder(s) J.N. Besteman - Welzijn, Cultuur en Onderwijs
Redacteur J.P. van der Torre
Doorkiesnummer (070) 326 10 56
Domein / Team
Corsanummer 19.110033

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Voortgang Montessori IKC Parkrijk
2. Voorstel
 1. Kennis te nemen van de huidige planning en voortgang planontwikkeling Nieuwbouw Montessori IKC Parkrijk .
 2. In te stemmen om de indexeringskosten voor € 200.000 inclusief btw te bekostigen uit de post onvoorzien en voor het restant á € 405.000 inclusief btw aanvullend krediet beschikbaar te stellen.
 3. In te stemmen met beschikbaar stellen van een extra krediet van € 491.500 inclusief btw voor de uitbreiding van de buitenschoolse opvang (BSO).
3. Inleiding

Op 11 oktober 2018 is een overeenkomst gesloten met Bouwbedrijf Pellikaan voor de ontwikkeling en realisatie van de Nieuwbouw Montessori IKC Parkrijk in RijswijkBuiten. Ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst liep een zienswijzeprocedure met DSM ten aanzien van het bestemmingsplan Sion – 't Haantje tweede herziening. Dit heeft ertoe geleid dat de in de overeenkomst overeengekomen planning ruim een jaar vertraging heeft opgelopen. Met het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan en het daarop gebaseerde uitwerkingsplan is het project in augustus 2019 hervat en gaat de huidige planning uit van een oplevering voor de zomervakantie van 2021, zodat de school in gebruik genomen wordt in het schooljaar 2021-2022.

Contractueel is met Bouwbedrijf Pellikaan overeengekomen dat de uitloop van de planning, welke niet aan hen is toe te kennen, financieel wordt gecompenseerd. Dit door middel van een vastgelegde indexering van de aanneemsom.

Daarnaast is inmiddels door kinderopvang De Lange Keizer als huurder een tekort aan buitenschoolse opvang (BSO) voorzien. Zij hebben het projectteam gevraagd of er binnen het project mogelijkheden zijn om drie extra ruimtes (220 m2 bvo) op te nemen in het ontwerp voor de BSO. Deze extra ruimtes zijn binnen het huidige ontwerp met een minimale ingreep op het ontwerp en proces haalbaar gebleken.
4. Beoogd effect

Door de uitbreiding van de BSO zal het aantal plekken voor buitenschoolse opvang (van met name leerlingen Montessori IKC Parkrijk) worden uitgebreid.



5. Argumenten

De vraag naar buitenschoolse opvang is sinds het opstarten van het project in 2016 dusdanig gegroeid dat met het huidige ontwerp onvoldoende ruimte is om de vraag te kunnen invullen.

De extra ruimtes voor de BSO kennen tijdens de reguliere schooluren een dubbelgebruik met de school. Dit ter voorkoming van onnodige leegstand tijdens schooltijd. De Lange Keizer en Librijn maken voor dit dubbelgebruik en de exploitatie(kosten) onderling afspraken.

6. Kanttekeningen

-

7. Financiën

Indexering aanneemsom Bouwbedrijf Pellikaan:

Door het uitstellen van de start van het project heeft Bouwbedrijf Pellikaan te maken met stijgende loon- en materiaalkosten. Contractueel is vastgelegd dat Bouwbedrijf Pellikaan deze stijgende kosten mag verrekenen op basis van de indexering van Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB) voor Schoolgebouwen (Nieuwbouw). Daarnaast worden extreme prijsstijgingen van een beperkt aantal onderdelen tegen werkelijke kosten geïndexeerd.

Bouwbedrijf Pellikaan heeft op verzoek de indexeringskosten aangeboden om dit af te kopen voor een bedrag van € 605.000 inclusief btw. Hiermee wordt het risico voor verder prijsstijgingen bij Bouwbedrijf Pellikaan gelegd.

Door het positieve aanbestedingsresultaat kan een klein deel van bovenstaande kosten gedekt worden binnen het project. Het projectteam stelt dan ook om een deel van € 200.000 inclusief btw te bekostigen uit de post onvoorzien en voor het restant á € 405.000 inclusief btw aanvullend krediet beschikbaar te stellen.

Uitbreiding BSO:

Voor de uitbreiding van de BSO is door Bouwbedrijf Pellikaan een bouwkostenraming afgegeven van € 425.000 inclusief btw. Dit bedrag moet verhoogd worden met de extra grondkosten die berekend worden over de extra toe te voegen BVO's. Deze grondkosten komen uit € 66.500 inclusief btw. De totale extra investering voor de uitbreiding van de BSO komt daarmee op € 491.500 inclusief btw

Met kinderopvang De Lange Keizer is overeengekomen dat dit bedrag middels een kostprijs dekkende huur zal worden verrekend. Voor nieuwbouwprojecten hanteert de gemeente Rijswijk een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Mocht De Lange Keizer haar huurverplichtingen niet kunnen nakomen of dat er na het aflopen van het huurcontract geen behoefte meer is aan extra ruimtes voor BSO dan zijn deze ruimtes minder courant te verhuren. Dit doordat de extra ruimtes op 1^e en 2^e verdieping worden gerealiseerd. Om dit risico grotendeels af te dekken is besloten om de uitbreiding binnen 20 jaar af te schrijven. Dit alles zal worden verwerkt in de nog te sluiten huurovereenkomst voor de duur van 15 jaar.

Gevolgen exploitatie

Indexering:

De kapitaallasten die voortvloeien uit het extra investeringsbedrag van € 405.000 zijn bij een afschrijvingstermijn van 40 jaar ongeveer € 14.000 per jaar. Voorgesteld wordt deze lasten mee te nemen bij de besluitvorming over de 1^e halfjaarrapportage 2020;



Uitbreiding BSO:

Vanwege het voorzichtigheidsprincipe wordt uitgegaan van een afschrijvingstermijn van 20 jaar. De kapitaallasten bij een extra investering van € 491.500 zijn ongeveer € 29.000 per jaar. Voorgesteld wordt deze lasten door te berekenen aan de huurder.

8. Vervolg
Zodra de raad een besluit heeft genomen en de verhoging van het krediet heeft vastgesteld, zal de uitbreiding van de BSO worden meegenomen in de verdere uitwerking van het project conform de staande planning.
9. Communicatie
n.v.t.
10. Bijlagen
 1. Aangepast Voorontwerp d.d. 28 november 2019.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen



Raadsbesluit

De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 4 februari 2020
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 17 december, nr. 20-001

BESLUIT:

1. Kennis te nemen van de huidige planning en voortgang planontwikkeling Nieuwbouw Montessori IKC Parkrijk.
2. In te stemmen om de indexeringskosten voor € 200.000 inclusief btw te bekostigen uit de post onvoorzien en voor het restant á € 405.000 inclusief btw aanvullend krediet beschikbaar te stellen.
3. In te stemmen met beschikbaar stellen van een extra krediet van € 491.500 inclusief btw voor de uitbreiding van de buitenschoolse opvang (BSO).

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen