

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering

6 oktober 2022

Datum

3 juni 2022

Zaaknummer

018432095

Onderwerp

Krediet Brede School Zeeheldenwijk

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de conclusie uit het gezamenlijke onderzoek om te komen tot realisatie van een brede school in de Zeeheldenwijk.
2. De brede school te realiseren middels Risicodragend Projectmanagement (RPM) en dit neer te leggen bij Hevo
3. Hiervoor het benodigde krediet van €11.500.000,00 (gefaseerd) beschikbaar te stellen zoals is aangegeven onder het kopje *kosten, baten, dekking*

Inleiding

De gemeenteraad heeft in 2019 het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het onderwijs vastgesteld. Hierin is een lans gebroken voor het realiseren van een brede school in de Zeeheldenwijk.

In de planvorming van de Zeeheldenwijk is de brede school als onderdeel van het voorzieningencluster van meet af aan meegenomen. Hierbij is rekening gehouden met het multifunctioneel gebruik van deze school, zodat hierin wijkgerichte en culturele activiteiten georganiseerd kunnen worden.

Samen met de besturen van schoolvereniging Rehoboth, de Zonnebloemschool en de Peuterspeelzaal Urk is een proces doorlopen waarin is onderzocht of deze voorzieningen ondergebracht kunnen worden in een brede school.

Over de stappen die zijn genomen en over de uitkomst van de haalbaarheid van een brede school wordt uw raad in dit rapport geïnformeerd.

Argumenten

1.1 Partijen willen graag samenwerken in een brede school

De ontwikkeling van een brede school is geen zaak van de gemeente alleen. De toekomstige gebruikers zijn belangrijke partijen in de realisatie. Zij moeten immers inhoudelijk invulling geven aan de brede school. Daarom is op basis van een intentieovereenkomst met deze partijen een haalbaarheidsanalyse is uitgevoerd. Op verschillende fronten is onderzoek gedaan naar de haalbaarheid en levensvatbaarheid van een brede school in de Zeeheldenwijk. Deze onderzoeken

hebben o.a. geleid tot een ruimtelijk-, functioneel en technisch Programma van Eisen (zie bijlagen).

De conclusie is dat alle partijen graag met elkaar samen willen werken in een brede school. Het is daarom van belang om afspraken met betrekking tot de verhoudingen van partijen tot elkaar (eigenaar, huurder, gebruiker) en de samenwerking met elkaar vast te leggen in een samenwerkingsovereenkomst. Deze overeenkomst wordt in de volgende fase uitgewerkt, waarin ook het beheer en de exploitatie van de brede school wordt uitgewerkt (wie is waar, al dan niet wettelijk (financieel) verantwoordelijk voor).

1.2. IHP en leerlingprognose onderbouwen de behoefte van brede school

Samen met de schoolbesturen en het bestuur van de peuterspeelzaal is een leerlingenprognose en integraal huisvestingsplan opgesteld (zie bijlage). In het IHP leggen gemeente Urk en scholen hun gedeelde visie op het scholenlandschap van de toekomst vast. De leerlingenprognose en het IHP onderbouwen de behoefte aan een basisschool (Rehoboth), een school voor speciaal onderwijs (Zonnebloemschool) en een voorziening voor kinderopvang (Stichting Peuterspeelzaal Urk). Deze voorzieningen vormen samen de brede school.

Als vervolgfase op de uitkomsten van de leerlingenprognose en het integraal huisvestingsplan is door betrokken partijen een intentieovereenkomst ondertekend waarin de vraagstelling rondom het realiseren van een brede school verder is geconcretiseerd en vertaald in kaderstellende afspraken tussen betrokken partijen.

2.1 Risico van project tot minimum beperken

Om het financiële risico voor de bouw van de brede school voor de gemeente tot een minimum te beperken wordt aan uw college voorgesteld om dit middels een overeenkomst Risicodragend Projectmanagement (RPM) bij Hevo neer te leggen. In het kort houdt RPM in dat de normvergoeding voor het bouwen van de brede school wordt overgedragen aan Hevo die vervolgens op basis van het gezamenlijke opgestelde Programma van Eisen deze school voor de gemeente realiseert. Van ontwerpfase tot de opleveringsfase.

De geldende aanbestedingsrichtlijnen zoals deze binnen de gemeente Urk zijn vastgelegd in de aanbestedingsnota worden hierbij in acht genomen. Het risico van overschrijding van het krediet ligt bij Hevo. Bij overschrijding van het krediet wordt een verdeling gemaakt waarbij Hevo tot een bepaald maximumbedrag mag delen in het bedrag van de overschrijding.

Hevo is een bureau dat is gespecialiseerd in huisvesting voor onderwijs, zorg en wonen en sport en cultuur. Ze zijn ondermeer actief in de markt voor multifunctionele accommodaties als bijvoorbeeld een brede school en onderscheiden zich hierin met bouwen zonder risico (RPM), duurzaam en circulair bouwen, gezonde huisvesting en omgaan met complexe vraagstukken.

Evaluatie

Op basis van de projectmatige aanpak (zie bijlage 4) vindt er regelmatig een evaluatie plaats over de stand van zaken en wordt uw raad hiervan door de portefeuillehouder op de hoogte gehouden.

Kosten, baten, dekking

3.1 Voor de bouw van de brede school is op basis van de nu bekende gegevens in totaal €11.500.000,00 nodig.

Voorgesteld wordt om dit gefaseerd beschikbaar te stellen, afgestemd op de verschillende fases in het (bouw)proces (van ontwerp tot oplevering van de brede school):

- 30% per 1 oktober 2022 zijnde € 3.450.000,00 Rentetoerekening 2022 € 14.662,50
- 40% per 1 januari 2023 zijnde € 4.600.000,00 Rentetoerekening 2023 €136.850,00
- 30% per 1 januari 2024 zijnde € 3.450.000,00 Rentetoerekening 2024 €195.500,00

Toe te rekenen rente over 2025 €195.500,00.

De kapitaallasten over het totale krediet in laten gaan per 1 januari 2026. Deze bedragen €398.589,75 gedurende een afschrijvingstermijn van 40 jaar tegen een rekenrente van 1,7%.

Grondkosten / rentelasten

Daarnaast is er voor de aankoop van de grond een krediet nodig van €1.455.624,00. Uitgaande van een kavel van 7.200m² tegen een prijs van €202,17 per m².

De rentetoerekening hierop bedraagt 1,7% van €1.455.624,00 = €24.746,00

Totaal structurele lasten Brede school

- Kapitaallasten (rente en afschrijving) gebouw gedurende 40 jaar: annuïteit	€ 398.589,75
- Rentetoerekening op de grond	€ 24.745,60
TOTAAL	€ 423.335,35
	=====

Binnen de meerjarenbegroting zijn deze middelen gereserveerd.

Risico

Het militair conflict in Oost-Europa brengt de nodige spanningen met zich mee op de huidige markt van aanbestedingen. We zien op dit moment schaarste in grondstoffen, (half)fabricaten, (bouw)materialen, arbeidskrachten en daarmee samenhangende leveringsproblemen, prijsstijgingen en vertragingen.

Bijlage

1. Leerlingenprognose en Integraal Huisvestingsplan
2. Ruimtelijk- en functioneel Programma van Eisen
3. Technisch Programma van Eisen
4. Conceptovereenkomst Risico Dragend Projectmanagement
5. Concept Plan van Aanpak / beheersplan voorbereiding en uitvoering

Burgemeester en Wethouders van Urk,

C.H van den Bos, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit



Zaaknummer

De raad van de gemeente Urk,

gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d 6 september 2022

gezien het advies van Commissie II, d.d. 21 september 2022

besluit:

1. Een krediet te voteren van €11.500.000,00 voor het realiseren van een Brede School in de Zeeheldenwijk en akkoord te gaan met de dekking zoals deze in de meerjarenbegroting hiervoor is opgenomen.

Urk, 2022,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,