gemeente Krimpenerwaard

MEMO

MEMO AAN	College van B&W
MEMO VAN	Natascha Don
TEAM	Team Financiën
CC	Jeroen van der Spek, André Stuit, Arco Burghout,
DATUM	29 augustus 2023
ONDERWERP	Integrale financiële beschouwing scholenbouw Bergambacht

---

Doel memo
Deze memo gaat in op de financiën van drie onderwijshuisvestingsprojecten in Bergambacht: nieuwbouw voor De Ark, nieuwbouw voor Kiezel en Kei, en tijdelijke huisvesting die noodzakelijk is als de permanente nieuwbouwplannen door gaan.

In deze memo gaan we in op de volgende punten:
- Uitgangspunten Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)
- Financiële kaders
- Kadernota 2024
- Kostenramingen augustus 2023
- Structurele gevolgen en dekking
- Reserve onderwijshuisvesting
- Integraal beeld en vragen

Uitgangspunten Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP)
De gemeente heeft een wettelijke verantwoordelijkheid om zorg te dragen voor goede onderwijshuisvesting. De gemeenteraad heeft in 2018 het IHP vastgesteld om die zorgplicht te kunnen waarmaken. De projecten voor De Ark en Kiezel en Kei zijn uitvoering van dat raadsbesluit.

De schoolgebouwen die we nu realiseren moeten duurzaam en toekomstbestendig zijn. De kwaliteit van de nieuwbouw moet voldoen aan het bouwbesluit, en qua binnenklimaat aan de eisen van Frisse Scholen B. Dat zijn uitgangspunten die van invloed zijn op de m2-prijs.

Daarnaast zijn er leerlingenprognoses die gehanteerd worden voor uitgangspunten voor de totale omvang van de toekomstige scholen. Het aantal leerlingen waarvoor een school geschikt moet zijn, bepaalt met een formule uit de verordening onderwijshuisvesting, de totaal benodigde oppervlakte van een school.

Financiële kaders
Hieronder zetten we een aantal kaders op een rij die een rol spelen en gehanteerd zijn bij de financiële vertaling verderop in deze memo.

1. De gemeente is verantwoordelijk voor de investering voor onderwijshuisvesting (de daaruit voortvloeiende kapitaallasten komen voor rekening van de gemeente).
2. Schoolbesturen zijn zelf verantwoordelijk voor de exploitatiekosten van hun gebouw.
3. Aan de kinderopvang wordt kostprijsdekkende huur in rekening gebracht (zie de memo daarover).
4. Diezelfde systematiek van kostprijsdekkende huur wordt gehanteerd voor de huurprijs van de bibliotheek. Voor dit project is daarmee de kapitaallast budgetneutraal. Kanttekening: de bibliotheek is in haar begroting afhankelijk van gemeentelijke subsidie. Een (groot) deel van de hogere huurprijs zal via een verhoging van de gemeentelijke subsidie aan de bibliotheek wordt mogelijk gecompenseerd vanaf het jaar van ingebruikname (planning 2027). Dit moet komende tijd verder uitgewerkt worden.
5. De huidige gebouwen van De Ark en Kiezel en Kei hebben nog een boekwaarde. Die moet worden afgeschreven in het jaar dat deze gebouwen gesloopt worden. Die afschrijving komt ten laste van het saldo rekeningresultaat.

gemeente Krimpenerwaard Postbus 51 2820 AB Stolwijk
www.krimpenerwaard.nl

6. De afschrijvingstermijn van schoolgebouwen staat nu op 40 jaar. De nota afschrijvingen wordt in de loop van 2023 geactualiseerd. Omdat de kwaliteit van nieuwe onderwijshuisvesting heel goed is, kan overwogen worden om de afschrijvingstermijn op 50 jaar te zetten.

Kadernota 2024
In de kadernota 2024 is rekening gehouden met een investeringssom van 13,85 miljoen voor deze drie projecten.

		Kadernota 2024	**Kostenraming 2023**			**Totaal benodigd krediet**
			Onderwijs	**Kinderopvang**	**Bibliotheek**	
De Ark	incl BTW	€ 6.220.000	€ 10.078.659	€ 1.266.090		€ 11.344.749
Kiezel en Kei	incl BTW	€ 5.630.000	€ 8.025.344	€ 2.431.240	€ 2.362.677	€ 12.819.261
Tijdelijke school BAB	incl BTW	€ 2.000.000	€ 4.200.000			€ 4.200.000
Totaal		€ 13.850.000	€ 22.304.003	€ 3.697.330	€ 2.362.677	€ 28.364.010

Deze bedragen zijn in december 2022 met de gemeenteraad gedeeld bij het integrale overzicht van een aantal grote projecten.

Kostenramingen augustus 2023
Voor de drie projecten zijn kostenramingen opgesteld door gespecialiseerde bureau's. Daarbij is rekening gehouden met de gewenste kwaliteit (bouwbesluit en Frisse Scholen) en omvang van gebouwen (op basis van leerlingenprognoses). Daarnaast is rekening gehouden met voorbereidingswerkzaamheden, ontwerpfase, inrichting buitenterrein, projectleiderskosten, leges, 3% prijsstijgingen per jaar tot start bouw, tijdens bouw en op honoraria, 5% onvoorzien en BTW.

De kostenraming augustus 2023 is hoger dan in de kadernota 2024 is opgenomen. Voor het deel kinderopvang en bibliotheek is dat logisch. In december 2022 is alleen in beeld gebracht waar de gemeente financieel voor verantwoordelijk is; onderwijs. Deelname van de kinderopvang en bibliotheek is in principe budgetneutraal. Maar ook de kostenramingen voor de onderwijsinvesteringen pakken hoger uit. Hier zijn grofweg twee verklaringen voor.

- Prijsstijgingen
- Er is rekening gehouden met extra leerlingen in Bergambacht als gevolg van woningbouwprojecten (uitvoering Woonvisie, 4000 woningen extra). Dit betekent dat de schoolgebouwen groter gebouwd moeten worden dan in december 2022 was voorzien. Voor De Ark is dat in deze kostenraming verwerkt.

Per project hebben we nu het volgende overzicht.

De Ark
De kostenraming voor De Ark, Internationale Schakelklas en Royal Kids op basis van het huidige ontwerp (vernieuwbouw en uitbreiding van het huidige pand) is € 11,3 miljoen inclusief BTW. De school is ca. 700 m2 bvo groter dan ten opzichte van de eerder opgenomen uitgangspunten. Deze extra m2 zijn nodig omdat nu rekening wordt gehouden met de huisvesting van 100 extra leerlingen (als gevolg van uitvoering van de Woonvisie / 4000 extra woningen. Daarnaast is in de kadernota geen rekening gehouden met kostenverhogende BTW.

De boekwaarde die op het huidige gebouw rust is € 633.000,-. Dit moet in 2025 worden afgewaardeerd omdat het gebouw in 2024 gesloopt wordt. Na afwaardering vallen ook kapitaallasten vrij.

Kiezel en Kei
De kostenraming voor Kiezel en Kei, kinderopvang gro-up en de bibliotheek op basis van het programma van eisen is geraamd op: € 12,8 miljoen inclusief BTW.
Realisatie van dit project ligt iets verder in de tijd dan De Ark. Dat maakt het nu overbodig om nu al een kaderstellend investeringskrediet aan te vragen.
Wel moeten de voorbereidende werkzaamheden verder na instemming van de raad. De architect en de installatieadviseurs moeten aan de slag, de buitenruimte moet ingetekend worden, aanbestedingen moeten worden voorbereid. Dergelijke kosten moeten betaald worden uit een voorbereidingskrediet.

De raad heeft eerder een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 250.000,-. Nu wordt voorgesteld een aanvullend voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 400.000,-.
Uiteindelijk maken de voorbereidingskosten deel uit van het aan te vragen kaderstellende investeringsbudget en dan wordt dit ook verwerkt in de kapitaallasten.

De boekwaarde die op het huidige gebouw rust is € 372.000,-. Dit moet in 2027 worden afgewaardeerd omdat het gebouw in 2026 gesloopt wordt. Na afwaardering vallen ook de kapitaallasten vrij.

Tijdelijke school
De kostenraming opgesteld door ICS voor tijdelijke huisvesting is: € 4,2 miljoen inclusief BTW. Deze school is voor ongeveer 4 tot 5 jaar nodig. De technische levensduur van de tijdelijke huisvesting is langer (20 jaar). Dit betekent dat er aan het eind van de gebruikersperiode verschillende mogelijkheden zijn: verkoop aan derden of verplaatsing naar een andere kern in Krimpenerwaard. Dat laatste lijkt reëel gezien de ambities die in het concept-IHP2 staan. Voor nu is dat niet uitgewerkt.

Structurele gevolgen & dekking:
De hierboven aangegeven investeringsbudgetten leiden tot jaarlijkse kapitaallasten. Die moeten in de meerjarenbegroting worden verwerkt. Afschrijving start in het jaar na oplevering van de nieuwbouw.

In de kadernota 2024 is voor € 13,8 dekking opgenomen. Voor totaal € 8,5 miljoen moet aanvullende dekking gevonden worden in de begroting. Dat betekent een lastenverzwaring van ongeveer € 200.000 tot € 250.000 afhankelijk van de afschrijvingstermijn).

Reserve onderwijshuisvesting
De uitvoering van IHP-1 heeft de afgelopen jaren vertraging opgelopen. Om de tijdelijke ruimte tussen de daadwerkelijke kapitaallasten en de geraamde kapitaallasten in de begroting op te vangen is vanaf 2022 de reserve onderwijshuisvesting ingesteld. De vrijval van de kapitaallasten voor de genoemde scholen in het IHP-1 wordt hierin gereserveerd (vrijval als gevolg van vertraging in de uitvoering).

De vrijval van kapitaallasten als gevolg van afwaardering boekwaarden, wordt ook toegevoegd aan de reserve onderwijshuisvesting.
.
De kapitaallasten die voortvloeien uit bovenstaande investering zijn voor € 13,8 miljoen reeds opgenomen in de meerjarenbegroting van de gemeente. Voor de verhoging van € 8,5 miljoen volgt een kapitaallastenverzwaring in de begroting. De kapitaallasten die gekoppeld zijn aan de investeringen ten behoeve van de participanten wordt via een kostendekkende huur gedekt en is daarmee budgetneutraal.

Integraal beeld en vragen

Hoe verhoudt deze raming zich tot het huidige IHP?
Het IHP is vastgesteld in 2018. We hebben eerder geconstateerd, onder andere rondom besluitvorming over het Schoonhovens College, dat het prijspeil van 2018 niet te vergelijken is met nu. Daarom kijken we niet helemaal terug naar 2018 maar naar december 2022. Toen is aan de raad een overzicht van grote projecten gepresenteerd. Voor wat betreft de onderwijshuisvestingsprojecten waren De Ark, Kiezel en Kei en de tijdelijke huisvesting in dat overzicht ook opgenomen.

Hoe ziet de financiële stand van zaken eruit mbt de actualisatie van het IHP?
De actualisatie van het IHP wordt op dit moment afgerond en naar verwachting eind 2023 aan de raad aangeboden voor besluitvorming. Hierin zijn de beleidsuitgangspunten geactualiseerd conform de wettelijke norm en wordt richting gegeven aan de gewenst integraliteit, uitvoering en planning voor de periode 2023-2037.

De kostenraming bij dit geactualiseerde IHP is € 73 miljoen (prijspeil en uitgangspunten per 2023). Daarin zitten overigens de nu voorliggende projecten niet omdat deze projecten al in de voorbereidingsfase zitten.

Hoe verhouden de bedragen zich tot de totale investeringsopgave binnen de gemeente?
In december 2022 is aan de raad het overzicht gepresenteerd van een aantal grote projecten. Toen was duidelijk dat het financieel verantwoord was om al die projecten verder uit te werken. De kosten voor de onderwijsprojecten zijn nu hoger dan toen geraamd was. Dat doet niets af aan de verantwoordelijkheid van de gemeente om zorg te dragen voor goede huisvesting, en ook niet aan het raadsbesluit (IHP2018) dat deze scholen behoefte hebben aan nieuwbouw.

Als de gemeentebegroting niet voldoende ruimte biedt om de stijging van verwachte kosten op te vangen, dan moet in de P&C cyclus en organisatiebreed gezocht worden naar besparingsmogelijkheden. Dat is nu nog niet aan de orde. Het meerjareninvesteringsplan (MIP) is in ontwikkeling en kan daarbij te zijner tijd een rol spelen.

Vervolgtraject:
In het BOB-traject wordt middels een presentatie een verdere toelichting aan de raad gegeven over het proces en de financiën.

Eind van 2023 wordt een buitenbob een informatieavond gehouden met een actualisatie van de grote projecten en de financiële doorkijk. Dit is een vervolg op de sessie op 7 december 2022.