Gemeente **leudal**

Raadsvoorstel

Openbare Raadsvergadering

Datum 15 februari 2022 **Agendapunt**

Onderwerp Kindcentrum Leudal West, kredietaanvraag realisatie
Portefeuillehouder(s) De heer mr. R.M.J. Martens (wethouder)

Inhoudelijk voorstel

Samenvatting

Op 10 november 2020 heeft u ingestemd met een voorbereidingskrediet ter hoogte van € 600.000 excl. btw (€ 726.000 incl. btw) voor de voorbereiding van de realisatie van een nieuw Kindcentrum (fusieschool Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter) in Ittervoort op de locatie Heijerveld. Enkele weken na dit besluit is middels een aanbestedingsprocedure de opdracht verstrekt aan de architect en zijn we gestart met het ontwerpproces. Middels diverse raadsinformatiebrieven en een mondelinge toelichting tijdens commissievergaderingen bent u in het afgelopen jaar geïnformeerd over de voortgang.
Zoals aangekondigd tijdens de commissie sociaal op maandag 29 november 2021 stellen wij u voor een krediet van € 8.944.000 (inclusief btw) te voteren voor de realisatie van het Kindcentrum, opbrengsten van Hoera voor het gebruik van ruimten in te zetten voor investeringsuitgaven én om geheimhouding op te leggen op bijlage 2 '20200925_Investeringskostenbegroting' in verband met de financiële afwegingen die de positie van de gemeente Leudal kunnen schaden.

Definitief ontwerp vastgesteld door de stuurgroep

Bijgevoegd vindt u het 'Definitief Ontwerp' (bijlage 1). Het 'Definitief Ontwerp (DO) is de vierde stap in het ontwerpproces (Vlekkenplan - Structuurontwerp (SO) - Voorlopig Ontwerp (VO) - *Definitief Ontwerp* - Technisch Ontwerp). Tijdens deze fase zijn ook alle adviseurs betrokken bij het ontwerpproces. Voorbeelden hiervan zijn o.a. de constructeur en de installatie-adviseur. Er is nu een verdiepingsslag gemaakt waarbij het ontwerp is afgestemd op de gekozen installaties. Daarnaast zijn de versoberingen uit de vorige fase VO ook verwerkt en ruimten geoptimaliseerd.

Advies bouwkostendeskundige versus geraamde kosten

In bijlage 2 (GEHEIM) vindt u de investeringskostenbegroting d.d. 25 september 2020 zoals die eerder ook aan de gemeenteraad is voorgelegd. De bouwkosten maken onderdeel uit van deze investeringskostenbegroting. Het budget voor de bouwkosten in de investeringskostenbegroting ligt lager dan de geraamde kosten door de bouwkostendeskundige aan het einde van de DO-fase. Dit betekent dat er op basis van het DO en de geformuleerde afwerkingen (binnen- en buitenzijde) sprake is van een overschrijding.

In tegenstelling tot de VO-fase waarbij we er niet voor hebben gekozen om de reserves aan te spreken, is nu het voorstel om € 426.197 excl. btw ten laste te brengen van deze reserves binnen de investeringskostenbegroting. Dit bedrag is berekend aan de hand van de indexering conform de aanbestedingsindex. In de stuurgroep is besloten nog enkele versoberingen door te voeren in materialen, maar er blijft een overschrijding ten opzichte van het geraamde bedrag in onderdeel B van de investeringskostenbegroting. Per saldo past het DO nog steeds binnen de investeringskostenbegroting d.d. 25 september 2020. Het college stelt voor om op dit moment geen verdere taakstelling op te nemen.

Gemeente **leudal**

De volgende overwegingen liggen ten grondslag aan dit voorstel:

1. Onderdeel G van de investeringskostenbegroting (reserves totale project) wordt voor meer dan 1/3de gebruikt in de fase van het DO;
2. In onderdeel G is ook een bedrag gereserveerd voor het ENG (energieneutraal) i.p.v. BENG (bijna energieneutraal = verplicht) bouwen. Het DO zoals het nu voorligt is een energieneutraal gebouw. De bouwkostenraming aan het einde van de DO-fase is dus gebaseerd op een energieneutraal gebouw. Kortom, dit is extra ten opzichte van het programma van eisen zoals afgesproken met de partners. Hiermee laat de gemeente zien toekomstgericht en klimaatbewust te investeren;
3. De additionele bouwonderdelen (Onderdelen die niet opgenomen zijn in het programma van eisen zoals bijvoorbeeld de overkapping op het speelterrein) maken nog steeds onderdeel uit van het DO en van de huidige bouwkostenraming. Deze bouwonderdelen kunnen in de volgende fases nog geschrapt worden. Schrapping van deze onderdelen levert per saldo een voordeel op, maar afhankelijk van het moment van schrappen moet er wel rekening gehouden worden met enkele kosten. Deze kosten zijn begroot op circa € 35.000 in verband met het aanpassen van technische stukken, omgevingsvergunning en/of aanbestedingsstukken;
4. 'Hoera' zal gebruik maken van bepaalde ruimten in het Kindcentrum. Hiervoor leveren zij een bijdrage van maximaal € 500.000. De precieze financiële afspraken inzake deze investering moeten nog vastgelegd worden;
5. In de Kadernota, zoals aangenomen in juli 2021 door de gemeenteraad, zijn extra middelen ter beschikking gesteld ten bedrage van € 2.000.000 waaronder een bedrag van € 400.000 voor de verwachte bouwkostenstijgingen.

Samengevat betekent dit het volgende:

Begroting 2022	**Investeringskostenbegroting**	**Beschikbaar budget inclusief bijdrage Hoera**
€ 10.000.000 inclusief btw	€ 10.164.852,62.000 inclusief btw	€ 10.500.000 inclusief btw
		€ 335.147,38 kan toegevoegd worden aan onderdeel G (reserves totale project) van de investeringskostenbegroting

Keuze sportzaal

Gelet op het vastgestelde Accommodatiebeleid én het feit dat een sportzaal meer mogelijkheden biedt in het multifunctioneel gebruik van de zaal voor de kernen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter is gekozen voor het bouwen van een sportzaal. Daarnaast zijn in de Kadernota en vervolgens in de Begroting 2022 ook extra middelen ter beschikking gesteld voor het realiseren van een sportzaal.

Gemeente **leudal**

Hieronder een uitsnede uit het accommodatiebeleid zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 11 februari 2020:

> *Inhoud*
> Leudal heeft relatief veel binnensportvoorzieningen. Voor 25.000 inwoners zijn er 21 zaalsporteenheden. Hierbij is een gymzaal één zaalsporteenheid, een sportzaal twee eenheden en een sporthal drie eenheden. Het landelijke gemiddelde voor 25.000 inwoners is 16 zaalsporteenheden. Verklaring voor het relatief hoge aantal zaalsporteenheden is dat Leudal een uitgestrekte gemeente met veel kleine kernen en kleinschalige onderwijsvoorzieningen is.
>
> De komende periode brengen we het aantal zaalsporteenheden naar beneden, waarbij we rekening houden met een goede spreiding en afstand naar onderwijsvoorzieningen. Met de realisatie van het speel-leercentrum voor de dorpen Haler, Hunsel, Ittervoort en Neeritter voorzien we op (korte) termijn het sluiten van de gymzalen in Hunsel, Ittervoort en Neeritter. Bij het speel-leercentrum voorzien we een sportzaal die bruikbaar is voor de dorpen in de omgeving.
>
> Ook monitoren we het gebruik en de staat van de gymzalen, sportzalen en sporthalen elke vier jaar. Op basis van deze monitor nemen we besluiten over de toekomstbestendigheid van de binnensportvoorzieningen. In 2017 voerde het Mulier Instituut een dergelijke monitor uit.

Planning
Nu de DO-fase is afgerond, kunnen we starten met de technische uitwerking. Daarbij houden we rekening met de volgende termijnen:

1. Technisch ontwerp / vergunningverlening / aanbesteding: 6 - 12 maanden;
2. Bouw: 12 - 18 maanden.

Risico's
De planologische procedure moet nog doorlopen worden. Zoals toegelicht tijdens de commissievergadering op 29 november 2021 verwachten we zienswijzen i.v.m. de beslaglegging op de grond aan Heijerveld.

De investeringskostenbegroting (bijlage 2 - GEHEIM) is gebaseerd op kengetallen. Na elke ontwerpfase én vlak vóór de aanbesteding laten we de plannen doorrekenen door een bouwkostendeskundige. Op deze manier kunnen we de risico's in een vroegtijdig stadium inventariseren, analyseren en beheersen. Na aanbesteding van de realisatie wordt pas duidelijk hoeveel het gebouw daadwerkelijk zal kosten.

Geheimhouding
Voorgesteld wordt geheimhouding te bekrachtigen op bijlage 2 '20200925 Investeringskostenbegroting' op grond van artikel 25 en 55 Gemeenwet en artikel 10, tweede lid onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De financiële afwegingen die in de bijlage naar voren komen, kunnen de positie van de gemeente Leudal schaden. Om die reden heeft het college geheimhouding opgelegd totdat de aanbestedingsprocedure voor de realisatie van het Kindcentrum is afgerond.

Financiële paragraaf

Financiële samenvatting voorbereidingskrediet - investeringskostenbegroting
(bedragen inclusief btw)

	Reeds eerder gevoteerd krediet	**Investeringskostenbegroting - stand van zaken**	
Voorbereidingskrediet historische kosten (Raadsbesluit 6-02-2018)	€ 200.000		
Grondaankoop Heijerveld (ged. ten laste van Kindcentrum)	€ 130.000		

Gemeente **leudal**

(Raadsbesluit 30-06-2020)			
Voorbereidingskrediet* (Raadsbesluit 10-11-2020)	€ 726.000		
TOTAAL	**€ 1.056.000**		
Resterend voorbereidingskrediet 31/12/2021 (voorlopig saldo)		€ 481.236,13	Investeringskostenbegroting: ✓ *A. Grondkosten* B. Bouw- en installatiekosten C. Bijkomende kosten ✓ *D. Directiekosten* E. Inventariskosten F. Rentekosten G. Reserves totale project H. Startkosten
Netto nog te voteren krediet			€ 8.944.000,00

*In het voorbereidingskrediet 2020 is rekening gehouden met de voorbereiding van de infrastructuur (buitenruimte Kindcentrum), ambtelijke uren en de planologische procedure inclusief onderzoeken (A) en advieskosten (D).

Kredietaanvraag

Met onderhavig raadsvoorstel vragen wij u een krediet van € 8.944.000 ter beschikking te stellen voor de realisatie van het Kindcentrum rekening houdend met een energieneutraal gebouw vanwege de voorbeeldfunctie van de overheid én het verduurzamen van gemeentelijke gebouwen op korte termijn. Daarnaast om de additionele onderdelen voorlopig nog niet te schrappen.

Het totale investeringsbudget bedraagt € 10.000.000. Hiervan is reeds eerder € 1.056.000 (zie bovenstaande tabel) gevoteerd voor voorbereidingskredieten en de aankoop van de grond.

De investeringskostenbegroting d.d. 25 september 2020 gaat uit van een bedrag van € 10.164.852,62. In deze begroting is rekening gehouden met de investeringsuitgaven voor Hoera, maar nog geen rekening gehouden met te verwachten inkomsten van Hoera. Deze bedragen maximaal €500.000 maar hierover moeten nog afspraken worden gemaakt. Rekening houdend met alle te verwachten lasten en baten is het oorspronkelijk geraamde krediet van € 10.000.000 voldoende.

Om voornoemde reden wordt ook aan u voorgesteld de extra inkomsten van Hoera voor het gebruik van ruimten in te zetten voor investeringsuitgaven. Dit betekent dat de totale netto investering van €10.000.000 gehandhaafd blijft. De oorspronkelijk geraamde afschrijvingslasten in de begroting blijven dan ook ongewijzigd.
Mocht de uiteindelijke realisatie afwijken van dit bedrag dan leidt dit bij een onderuitputting tot lagere afschrijvingslasten. Mochten toekomstige bouwkostenramingen leiden tot een overschrijding van de totale netto investering van € 10.000.000, dan wordt er een nieuw voorstel aan u voorgelegd over de keuzes die gemaakt kunnen worden.

Gemeente leudal

Inkoopparagraaf
Het Inkoopcentrum Zuid is betrokken bij onderhavig project. Op dit moment gaan we uit van een Europese aanbestedingsprocedure voor de realisatie.

Communicatieparagraaf
Partners van het Kindcentrum Leudal West worden persoonlijk op de hoogte gebracht. Dorpsraden en betrokken inwoners worden schriftelijk geïnformeerd.

Bijlage(n)
Bijlage 1 - Definitief Ontwerp
Bijlage 2 - GEHEIM - 20200925 Investeringskostenbegroting

Heythuysen, 11 januari 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,

De gemeentesecretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.G.Th.L. Geraedts	D.H. Schmalschläger