Technische vragen raadsvergadering 29 februari 2024

Beschikbaarstelling krediet realisatie MFA De Groene Long te Sint-Oedenrode		
Fractie	**Vragen**	**Antwoorden**
CDA	1. De bouwkosten stijgen elk jaar vrij hard, waardoor de kosten voor de gemeente steeds verder oplopen. Hoe verhoudt de bijdrage in het gemeentefonds voor onderwijshuisvesting zich tot deze prijsstijgingen? Neemt deze bijdrage naar rato toe?	De algemene uitkering uit het gemeentefonds wordt jaarlijks geïndexeerd/bijgesteld op basis van één integrale indexatie voor zowel loon-, prijs- als volumeontwikkelingen De loon- en prijsontwikkeling wordt hierbij bijgesteld met een gecombineerde index op basis van de CPB-indices voor de loonvoet sector overheid, de prijsontwikkeling materiele overheidsconsumptie (IMOC) en de prijsontwikkeling bruto overheidsinvesteringen (IBOI). De aldus toegepaste index loopt niet persé 1-op-1 gelijk met de prijspeilontwikkeling in de bouwkosten van scholen.
	2. Op welke manier kan het schoolbestuur een bijdrage leveren in de kosten voor de nieuwbouw?	De gemeente staat aan de lat voor de bekostiging van BENG (bijna energie neutraal gebouw) en gasloos bouwen en overige wettelijke voorschriften inzake verplichte energiemaatregelen. De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van duurzaamheidsambities via een bijdrage. Kort door de bocht gezegd, voor alle investeringen die leiden tot een gebouw dat nog minder energie gebruikt dan de

		BENG-norm wordt een bijdrage van de schoolbesturen gevraagd. Dit is in lijn met het door uw raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan primair en voortgezet onderwijs 2022-2037. Over de hoogte van de bijdrage van de schoolbesturen in dit project vinden momenteel de gesprekken nog plaats.
HIER	1. In hoeverre en hoe worden de meerkosten van het bouwen van scholen door de prijsstijgingen gecompenseerd vanuit het gemeentefonds?	Zie antwoord op vraag 1 CDA
LOKAAL	1. Kan er een specificatie gegeven worden van de stijging van de kosten?	Als gekeken wordt naar prijspeilontwikkeling in de HEVO nieuwbouw kostenconfigurator 2018-2024 dan is de volgende gemiddelde procentuele prijsstijging te zien: 2018-2019: 9,95% 2019-2020: 2,51% 2020-2021: 1,187% 2021-2022: 8,63% 2022-2023: 18,45% 2023-2024: 4,14%
	2. Waaruit bestaan de 646.600 Euro aan advieskosten?	Deze post bestaat uit de volgende subposten: Architect gebouw; Constructeur; Project-/bouwmanagement (in- en extern); Bouwkostenmanagement; Directievoering en toezicht; Projectleiding; Opzetten beheerstichting/VvE; Adviseur bouwkosten; Sondering; Gebruiksvergunning, incl. vluchtplannen;

	3. Lezen wij het goed dat het schoolbestuur eigenaar wordt van het gedeelte kinderdagverblijf, dus een gedeelte van het gebouw? En dat de bouwprijs geheel wordt betaald door middel van de terug te betalen lening?	Dit leest u goed. Een of beide schoolbesturen worden eigenaar van het bouwdeel kinderopvang. De bouwkosten worden in eerste instantie gefinancierd door de gemeente, waarna deze met jaarlijkse termijnen aan de gemeente worden terugbetaald. Op dit bouwdeel wordt ook het economisch claimrecht van toepassing verklaard, hetgeen betekent dat de gemeente eigendom verkrijgt op het het moment dat dit niet langer ten behoeve van kinderopvang **en** onderwijs wordt gebruikt.
VVD	1. De gewenste constructie m.b.t. financiering kinderopvang is door de Hoge raad betwist. Toch is er gezocht naar een nieuwe constructie om deze te bewerkstelligen. Waarom doen we dit en waarom niet de standaard weg bewandelen?	Omdat het naar het oordeel van het college in de huidige opzet belangrijk is dat een kinderopvangorganisatie goed met de schoolbesturen moet kunnen samenwerken en deze kinderopvangorganisatie (dus) ook aansluit bij de waarden van de schoolbesturen. Dit is in lijn met het in het IHP vastgelegde streven om een bereikbaar aanbod van kindvoorzieningen te realiseren in IKC's. Om te komen tot stabiele, intellectuele, persoonlijke en sociale groei van kinderen van 0-12 jaar is samenwerking tussen onderwijs en opvang in één gebouw vanuit een gedeeld pedagogisch en didactisch concept onontbeerlijk. De primaire keuze voor een kinderopvangorganisatie behoort daarmee bij de schoolbesturen te liggen en niet bij de gemeente. Met de 'nieuwe' constructie wordt dit bewerkstelligd, de standaardweg maakte dit als gevolg het Didam-arrest niet (meer) mogelijk, omdat dan een door de gemeente georganiseerde openbare aanbesteding uiteindelijk

		bepaalt met welke opvangorganisatie het schoolbestuur gaat/moet samenwerken
	2. Hoe groot is het risico dat de nu gekozen constructie juridisch ook wordt verworpen?	Het college schat dit risico als laag in.
	3. Wat zijn de gevolgen als de nu gekozen constructie door de rechter wordt afgewezen?	Vanzelfsprekend is dat niet volledig op voorhand in te schatten. In het slechtste geval worden de gesloten overeenkomsten ongeldig verklaard. In dat geval komt het bouwdeel ter beschikking van de gemeente en zal de gemeente een aanbesteding doorlopen om alsnog tot een keuze van een kinderopvangorganisatie te komen. Deze organisatie zal dan rechtstreeks aan de gemeente huur gaan betalen. Het financiële risico voor de gemeente is daarmee zeer klein.
	4. Waarom moet het schoolbestuur zelf de kinderopvangorganisatie kunnen kiezen?	Het college verwijst voor het antwoord op deze vraag naar het antwoord op vraag 1 van de VVD.
	5. Is het niet vreemd dat het gebouw kinderopvang in eigendom van het schoolbestuur komt? Wat gebeurt er wanneer er in het gebouw geen kinderopvang of primair onderwijs meer plaatsvindt.	Op het moment dat het gebouw niet meer ten behoeve van kinderopvang en onderwijs wordt gebruikt, wordt het bouwdeel op basis van het economisch claimrecht om niet ter beschikking te worden gesteld aan de gemeente. De gemeente kan dit bouwdeel dan vervolgens aan een derde partij beschikbaar stellen. Mocht de situatie zich voordoen, dat het bouwdeel niet meer wordt gebruikt ten behoeve van kinderopvang, maar blijkt er wel noodzaak te bestaan aan een extra groepslokaal ten behoeve van primair onderwijs, dan zal de gemeente de ruimte op grond van de Wet primair onderwijs ter beschikking stellen aan het betreffende schoolbestuur.
GBM	1. Hoe kan het dat het college, na vaststelling van het bestemmingsplan, nu nog komt met deze forse kostenstijging?	Vanzelfsprekend was het bij het college bekend dat de afgelopen jaren de bouwprijzen stijgende waren. Ten

	Was dit al bekend voor dat de bestemmingsplanwijziging werd vastgesteld? Ofwel, wanneer was voor het college bekend dat deze forse kostenstijging er zou komen?	tijde van het bestemmingsplanproces (het bestemmingsplan is door uw raad op 29 juni 2023 vastgesteld) was er echter nog geen sprake van een definitief ontwerp met een daarbij behorende aanneemsom. Pas met het beschikbaar zijn van de definitieve documenten (waaronder de begroting) kan uw raad worden gevraagd het daadwerkelijk benodigde krediet beschikbaar te stellen.
	2. Met deze stijging in de kosten is het de vraag of we niet beter kunnen investeren in een grotere hal. Is het mogelijk om de sporthal groter te bouwen, zodat de sporthal ook gebruikt kan worden voor andere sportverenigingen die nu niet in het programma van eisen staan?	Wat het college betreft is dat niet wenselijk. Juist de combinatie met de bestaande sporthal De Streepen, maakt een optimaal gebruik van de beschikbare sportvoorzieningen mogelijk, waarbij dus ook zoveel mogelijk leegstand wordt voorkomen.
	3. Er wordt aangegeven dat de tijdelijke huisvesting reeds in de begroting is meegenomen. Wordt hiermee bedoeld dat die kosten elders zijn opgenomen in de begroting of zitten die in dit kredietvoorstel?	De kosten voor de tijdelijke huisvesting maken geen onderdeel uit van dit raadsvoorstel. Deze zijn inderdaad elders in de gemeentelijke begroting opgenomen.
	4. Welke consequenties volgen er wanneer er uitloop plaatsvindt in de bouw van de MFA?	Belangrijkste mogelijke consequentie is dat de tijdelijke huisvesting langer dan bedacht dient te worden gehandhaafd.
	5. Welke financiële consequenties zijn denkbaar, in vervolg op de vorige vraag, en voor wiens rekening komt dat wanneer de bouw van de MFA uitloopt?	Primair is dat het risico van de aannemer. Eventuele kosten gerelateerd aan een langere bouwperiode komen in beginsel voor rekening van de aannemer, tenzij er sprake is van een situatie die in redelijkheid niet voor risico van de aannemer komt. In voorkomend geval zal ook worden bekeken of eventuele meerkosten die verband houden met de tijdelijke huisvesting ook bij de aannemer in rekening kunnen worden gebracht.

	6. Kunnen kostenramingen van de bouwkosten van de nieuwe MFA beschikbaar gesteld worden? Zo ja, kunnen deze toegevoegd worden aan de beantwoording van de technische vragen?	Het college is uiteraard bereid om deze vertrouwelijk ter inzage te leggen. Omdat de ramingen bedrijfsgevoelige informatie bevatten wil het college deze niet bij de beantwoording voegen.
PvdA-GroenLinks	1. Hoe en wanneer is aangetoond dat de valkuil benodigd is? Wie gaat van deze valkuil gebruik maken? Hoeveel uur in de week zal hij gebruikt gaan worden? Wat doen de verenigingen nu? Er is namelijk geen valkuil in de gemeente.	De raad heeft op 24 juni 2021 het ruimtelijk functioneel programma van eisen voor MFA de Groene Long vastgesteld. Dit programma van eisen is vervolgens in het proces als uitgangspunt meegenomen. Op basis van een eerste gebruiksopzet volgt dat bij één turnvereniging de wens bestaat de turnvalkuil circa 22 uur per week te gaan gebruiken. De turnvalkuil betreft een voorziening voor alle turnverenigingen in de gemeente. Op dit moment bestaat er binnen de gemeente geen turnvalkuil. De verenigingen trainen nu dan ook zonder turnvalkuil.
	2. De Raad heeft meerdere malen haar ongenoegen geuit dat de twee scholen geen samenwerking nodig en wenselijk achten. Heeft het college nog geprobeerd hen op andere gedachten te brengen? Zo ja, zijn daar verslagen van en zo neen, waarom niet?	Het college ervaart dat beide schoolbesturen zeer constructief en ook zeker gericht op samenwerking daar waar het kan, in dit project deelnemen. Wel is het zo, dat beide schoolbesturen een sterke wens hebben om hun eigen identiteit te behouden, ook in het nieuwe gebouw.
	3. De beoogde financieringsconstructie voor het kinderdagverblijf is ontstaan na juridisch advies, maar is nog niet getoetst bij de rechter. Zijn er plannen dit te doen voordat de constructie definitief wordt? Zo nee, waarom niet?	Het moment dat een constructie door een rechter wordt getoetst, is veelal het moment dat een partij zich daar niet in kan vinden. Het is dan ook aan die (mogelijke) partij om een geding bij de rechter aanhangig te maken.
Hart	1. Met welk schoolbestuur vindt het overleg plaats over de kinderopvang-constructie? Bij deze MFA zijn er namelijk twee schoolbesturen betrokken (Verdi en Saam)	Het overleg vindt met beide schoolbesturen (en gezamenlijk) plaats.

	2. Wat is die jurisprudentie, waardoor we een kapitaaloverdracht aan het schoolbestuur doen voor de kinderopvang? En heeft dit voor andere school-bouwplannen consequenties?	Er bestaat nog geen jurisprudentie waaruit volgt dat de nu voorgestelde constructie wel of niet aanvaardbaar is. De voorgestelde financieringsconstructie wordt in ieder geval ook binnen andere gemeenten gehanteerd. Verder is het zo, dat een schoolbestuur geen overheidsinstelling is, wat bijdraagt aan de gedachte dat een schoolbestuur niet gehouden is aan het zogenaamde 'Didam-arrest'. Voor alle locaties, waar een MFA met een bouwdeel kinderopvang wordt gerealiseerd heeft dit inderdaad consequenties. Ook daar kan gebruik worden gemaakt van de nu voor MFA de Groene Long voorgestelde constructie.
D66	In het raadsvoorstel staat het volgende vermeld: "Per saldo is er dus met ingang van 2026 een extra last voor de gemeentebegroting van (€ 86.850,- - € 5.761,-=) € 81.089,-. Er is hiervoor geen dekking aanwezig. 1. Waarom kan er geen dekking gevonden worden in de regeringsperiode van dit college? Wat betekent het als de raad hiermee akkoord gaat? Wat betekent het als de raad hier niet mee akkoord gaat?	Omdat er momenteel geen dekking voor dit bedrag in de gemeentelijke begroting aanwezig is, stelt het college voor om dit bedrag ten laste te brengen van het exploitatieresultaat van de gemeentebegroting 2026 e.v. Als de raad hiermee akkoord gaat wordt het bedrag ten laste van het exploitatieresultaat gebracht. Als de raad hier niet mee akkoord gaat, zijn er onvoldoende middelen beschikbaar om MFA de Groene Long in de gewenste vorm te realiseren.
	2. Dat de kosten zijn gestegen is ons niet ontgaan, echter wat betekent dit voor andere school / gemeenschappelijke projecten?	Vanwege de gestegen kosten zullen ook andere nieuw-/verbouw plannen naar verwachting meer gaan kosten.