Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **G. van Duin en G. Elkhuizen**	**Opgesteld door:** **Rianne Steenbrink**, **MO Sociaal Domein** **Jan Willem van der Linde, ROG Projecten**	
Besluitvormende vergadering: 24 februari 2022	**Registratienummer collegebesluit:** 372	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: stedenbouwkundig kader IKC Langeraar en Papenveer		
Samenvatting: In maart 2021 heeft de gemeenteraad een locatie gekozen voor het IKC in Langeraar, de huidige locatie van basisschool Aeresteijn. Inmiddels is het stedenbouwkundig kader voor dit IKC, Kindcentrum De Poel, gereed.		

Voorgesteld besluit:

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. In te stemmen met het stedenbouwkundig kader IKC Langeraar en Papenveer zoals omschreven en weergegeven in het boekwerk Stedenbouwkundig kader IKC Langeraar en Papenveer dat in opdracht van de gemeente Nieuwkoop is opgesteld door Mark van der Heide Urban Design en als bijlage bij het raadsvoorstel is bijgevoegd;
2. Het onder 1 genoemde stedenbouwkundig kader als basis te laten dienen voor wijziging van het geldende bestemmingsplan en het ontwerp van de gebouwen.
3. In te stemmen met het vergroten van het aantal vierkante meters voor kinderopvang in het IKC naar 441 m2 BVO en het investeringskrediet te verhogen met het bedrag genoemd in de vertrouwelijke financiële bijlage.
4. In te stemmen met het organiseren van volledige tijdelijke huisvesting voor basisschool Aeresteijn en opvang van 0-4 jarigen van SKL op het terrein naast R.K.S.V. Altior.
5. Het financiële effect van de wijziging van de rekenrente en de dekking ervan mee te nemen bij de meerjarenbegroting vanaf 2026.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
In maart 2021 heeft u een locatie gekozen voor het IKC in Langeraar, de huidige locatie van basisschool Aeresteijn. Inmiddels is het stedenbouwkundig kader voor dit IKC, Kindcentrum De Poel, gereed.

In het stedenbouwkundig kader is een compacter, 2-laags gebouw voorzien voor het IKC, gesitueerd aan de kant van het kerkplein. Hiermee wordt de centrale ligging van het IKC in het dorp optimaal benut, door een positie aan het centrale plein, tussen de kerk en het gemeentelijke monument De Oude Kleuterschool. Het IKC komt hiermee op dezelfde plek als ooit het voorlaatste schoolgebouw stond. Daarnaast ontstaat er buiten het bouwvlak voor het IKC op het perceel voldoende ruimte voor én een grote groene openbare buitenruimte, én woningbouw. Met de keuze voor appartementen in de categorie vrije sector middenhuur, creëert de gemeente zowel woonruimte voor starters die graag in het dorp willen blijven wonen, als voor inwoners die kleiner willen gaan wonen vanuit een eengezinswoning.

Belangrijke elementen uit het stedenbouwkundig kader betreffen:

- Bouwvlak IKC aan de kant van het kerkplein met een maximale bouwhoogte van deels 11 en deels 8 meter.
- Mogelijkheid voor woningbouw (huurappartementen vrije sector middenhuur) op het perceel met een maximale bouwhoogte van 13 meter.
- Een groene openbare buitenruimte met ‘wonen in de schooltuin’.
- Uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen aan de Langeraarseweg naast Plan 66.

De combinatie van de positie van het IKC en het toevoegen van woningen op het perceel, maken het onmogelijk om het huidige schoolgebouw tijdens de bouwperiode op een verantwoorde manier te blijven gebruiken. Bij gedeeltelijke tijdelijke huisvesting op locatie zal sprake zijn van veiligheidsrisico’s, bouwoverlast en ruimtegebrek. Daarom stellen wij voor volledige tijdelijke huisvesting op een alternatieve locatie te organiseren. De meest geschikte locatie hiervoor is de alternatieve IKC locatie, naast R.K.S.V. Altior. Deze locatie biedt verschillende voordelen, zo is de locatie relatief makkelijk geschikt te maken en zouden de IKC partners gebruik kunnen maken van voorzieningen in de buurt, zoals de voetbalvelden voor beweegactiviteiten en de parkeerplaatsen voor het halen en brengen van kinderen.

Een landelijke trend, die ook in de gemeente Nieuwkoop steeds zichtbaarder wordt, is een toegenomen vraag naar en oplopende wachtlijsten in de kinderopvang. IKC partner Stichting Kinderopvang Liemeer (SKL) signaleert dat ook voor hun locaties de vraag toeneemt en wachtlijsten oplopen. Daarom hebben zij verzocht het aantal vierkante meters voor kinderopvang uit te breiden, zodat zij meer kinderen in het IKC op kunnen vangen.

Tijdens het proces van opstellen van het stedenbouwkundig kader zijn meerdere gesprekken gevoerd met andere stakeholders, die plannen hebben voor een toekomstbestendig centrum van het dorp. De ontwikkeling van het IKC en deze plannen voor het centrum ziet de gemeente als twee afzonderlijke projecten. Wel is overleg gevoerd om ervoor te zorgen dat het stedenbouwkundig kader van het IKC geen belemmering vormt voor de overige plannen voor het dorp en er verbinding gelegd kan worden met deze plannen. Daarnaast is de gemeente bereid om actief mee te denken en waar het kan te faciliteren bij het mogelijk maken van de overige plannen voor het centrum van het dorp.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Het stedenbouwkundig kader vormt de basis voor de ontwikkeling van een duurzaam IKC dat past in de omgeving en ontwikkeling van woningen die aansluiten bij de woonbehoefte van de inwoners van Langeraar.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
Raadsbesluit Actualisatie Strategisch Plan Onderwijs en Huisvesting gemeente Nieuwkoop 2020, G20.0667.
Raadsbesluit locatiekeuze IKC Langeraar en Papenveer, G21.0223.

Participatie / betrokken partijen / personen
Het stedenbouwkundig kader is tot stand gekomen in nauw overleg met de projectgroep van IKC Langeraar en Papenveer, met vertegenwoordigers vanuit onderwijs, kinderopvang en gemeente. De inwoners van Langeraar en Papenveer hebben op meerdere momenten in het proces input kunnen leveren op het plan via het participatieplatform Denk Mee Nieuwkoop. Voor direct omwonenden en medewerkers van het IKC zijn aparte digitale bijeenkomsten over het stedenbouwkundig kader georganiseerd.

Daarnaast zijn meerdere gesprekken gevoerd met stakeholders uit het dorp over de verbinding van het plan voor het IKC met andere plannen die er spelen rondom de toekomst van het dorpscentrum van Langeraar. Er is gesproken met vertegenwoordigers van de dorpsraad, de beheercommissie van de kerk en de eigenaar van het gebouw van de supermarkt. Ook is er een inventarisatie gedaan onder verenigingen in Langeraar naar hun toekomstige behoefte aan huisvesting in het dorp.

Over de tijdelijke huisvesting wordt een digitale bijeenkomst georganiseerd met direct omwonenden van het perceel naast R.K.S.V. Altior, ook wordt gesproken met het bestuur van R.K.S.V. Altior. Verenigingen die nu gebruik maken van de gymzaal in Langeraar zijn geïnformeerd over de plannen.

Duurzaamheidsaspecten
Het stedenbouwkundig kader sluit aan op de duurzaamheidsambities die de gemeente heeft bij de realisatie van IKC (zie voor een uitgebreide beschrijving hiervan het geactualiseerde strategisch plan onderwijs en huisvesting). Een compact tweelaags gebouw is gemakkelijker (bijna)energieneutraal te ontwikkelen. Een grote buitenruimte met veel groen levert een positieve bijdrage aan waterregulering, biodiversiteit en voorkomen van hittestress.

Gezondheid
De grote groene en openbare buitenruimte biedt kinderen in Langeraar een mooie plek om buiten te spelen en te bewegen, zowel onder schooltijd als buiten schooltijd. De nieuwe gymzaal biedt een verbeterde faciliteit voor sporten en bewegen voor jong en oud. Bij de ontwikkeling is aandacht voor het zoveel mogelijk stimuleren van te voet en met de fiets naar het IKC komen.

Varianten met argumenten voor en tegen

Vierkante meters voor kinderopvang
Uitbreiding van het aantal vierkante meters kinderopvang vraagt om een aanzienlijke extra investering. Hier staat tegenover dat de gemeente de kapitaallasten en uitgaven aan groot onderhoud kan compenseren met de huurinkomsten. Deze huurinkomsten waren nog niet meegenomen in het financieel kader van het strategisch plan onderwijs en huisvesting. Een extra investering in de kinderopvang leidt dus niet tot extra structurele lasten op de begroting. Wel is het investeringsrisico bij overschrijding van bouwkosten voor de gemeente groter, en is het risico van leegstand voor de gemeente als verhuurder. In de vertrouwelijke financiële bijlage is een overzicht opgenomen van extra

kosten en extra inkomsten ten opzichte van het geactualiseerde strategisch plan onderwijs en huisvesting.

Kinderopvang is in Nederland nu ingericht als een commerciële branche, maar kent ook een groot maatschappelijk belang. Zowel voor de ontwikkeling van jonge kinderen, als voor de arbeidsparticipatie van ouders. In Nieuwkoop bieden de kinderopvangorganisaties naast kinderdagverblijf ook voorschoolse educatie aan voor peuters met een risico op een ontwikkelachterstand.

In Langeraar zijn er in de afgelopen jaren veel woningen bij gekomen, ook zijn er nog nieuwe woningbouwprojecten in ontwikkeling. Dit leidt naar verwachting tot een toename van het aantal (jonge) kinderen en een stijging van de leerlingprognose voor de basisschoolleeftijd. Deze stijging zal dan ook te zien zijn in de vraag naar kinderopvang. In het dorp Langeraar zijn momenteel verschillende initiatieven om het dorp ook op lange termijn aantrekkelijk en levendig te houden. Hierbij zijn voldoende voorzieningen, en zeker ook voorzieningen voor jonge gezinnen, van groot belang.

Als het gat tussen vraag en aanbod erg groot wordt, ontstaat er wellicht een voorziening voor kinderopvang elders in het dorp. De vraag is dan wel of de kwaliteit van deze huisvesting vergelijkbaar is met de kinderopvangruimte in het IKC, welke partij deze kinderopvang aanbiedt, en of dit een partij is die bereid is om partner te worden in de IKC samenwerking rondom het kind in Langeraar. SKL is een vaste partner in de IKC ontwikkeling in de gemeente Nieuwkoop. In Langeraar, Kindcentrum De Poel, zijn door school en kinderopvang al flinke stappen gezet in de inhoudelijke samenwerking, door het opstellen van een Koersplan Kindcentrum De Poel. Voldoende opvangruimte bij Kindcentrum De Poel biedt de kans om deze voorziening in één keer kwalitatief goed voor alle kinderen in het dorp te organiseren, waarbij alle kinderen kunnen profiteren van de samenwerking tussen partijen rondom het kind.

Tijdelijke huisvesting
De ontwikkeling van het stedenbouwkundig kader heeft meer inzicht gegeven in de behoefte aan en mogelijkheden voor tijdelijke huisvesting van onderwijs en kinderopvang. Dit leidt tot de conclusie dat het zeer wenselijk is om tijdelijke huisvesting in zijn geheel op een alternatieve locatie te organiseren.

In het raadsvoorstel locatiekeuze IKC Langeraar en Papenveer was het volgende opgenomen:
‘Door te kiezen voor de huidige schoollocatie is er waarschijnlijk tijdelijke huisvesting nodig voor basisschool Aeresteijn en Stichting Kinderopvang Liemeer. Hiervoor is in de gemeentebegroting incidenteel budget opgenomen ten hoogte van € 167.000,-- De huurkosten van een tijdelijk klaslokaal bedragen voor een periode van twee jaar naar schatting € 50.000,-- per lokaal (inclusief indexatie, kosten plaatsing en verwijdering). Het daadwerkelijke benodigde bedrag hangt sterk af van keuzes die worden gemaakt in ontwerp en positionering van de nieuwbouw op het perceel. Waar mogelijk blijft (een deel van) het bestaande gebouw behouden gedurende de bouwperiode. Ook zal er, met name voor de kinderopvang, gekeken worden naar bestaande alternatieve locaties.’

Vanwege de omvangrijke en urgente opgave op het vlak van woningbouw, heeft de gemeente de stedenbouwkundige gevraagd te onderzoeken wat de mogelijkheden zijn voor woningbouw op het perceel, naast het IKC. Vanwege het compactere nieuwe gebouw, is het mogelijk om naast het IKC een kleinschalig appartementencomplex met 14-20 woningen te realiseren. Vanwege de ontsluitingsmogelijkheden van het perceel voor bouwstroom en bouwverkeer, is het noodzakelijk het IKC en de appartementen tegelijkertijd te bouwen. Dit beperkt sterk de ruimte voor behoud van het huidige gebouw gedurende de bouwperiode. De bouw van appartementen komt echter wel tegemoet aan een behoefte in het dorp naar betaalbare woonruimte.

De gekozen ligging van het IKC aan de kant van het kerkplein, valt gedeeltelijk over het huidige schoolgebouw. Ook dit beperkt de mogelijkheden voor behoud van het huidige gebouw. Het is vanuit

stedenbouwkundig oogpunt echter wel de mooiste plek voor het IKC, voor een periode van zeker 40 jaar. Vanuit het dorp komen ook enthousiaste reacties op de beoogde ligging aan het centrale kerkplein. Daar komt bij dat een plek aan de kant achter het appartementencomplex ‘Plan 66’ niet geschikt bleek vanuit stedenbouwkundig oogpunt, vanwege de relatief smalle beschikbare strook ten opzichte van omringende bebouwing.

In overleg met de IKC partners stellen wij daarom volledige tijdelijke huisvesting op een alternatieve locatie voor. Veiligheid van de kinderen is hierbij een belangrijke overweging. Er is beperkt ruimte over op het perceel, en zowel bouwverkeer als halen en brengen van kinderen zou vanuit dezelfde kant moeten plaats vinden. Wij willen uiteraard ten alle tijden ongelukken voorkomen.

Daarnaast speelt kwaliteit van onderwijs en opvang een belangrijke rol. Als onderwijs en opvang direct naast de bouwlocatie moeten plaats vinden, betekent dit onvermijdelijk geluidsoverlast en beperking van buitenruimte, wat de concentratie voor het leren niet ten goede komt. Deze situatie zou spelen voor een periode van anderhalf tot twee jaar, wat voor kinderen een belangrijk deel van hun basisschooltijd is. Daar komt bij dat een groot deel van de kinderen die het betreft, vanwege de Covid-19 maatregelen al een lange periode achter zich hebben met minder goede leeromstandigheden, waarvan het einde nog niet in zicht is.

Verder zou het aanbieden van onderwijs en opvang op de bouwlocatie naar verwachting ook een negatief effect hebben op de doorlooptijd en de kosten van de bouw, omdat het de bouwopdracht complexer maakt. Het is moeilijk op voorhand een goede schatting van dit bedrag te maken. Maar met een investeringsbudget zoals genoemd in de vertrouwelijke bijlage van het raadsvoorstel, kan dit een aanzienlijk bedrag worden, wellicht vergelijkbaar met de benodigde extra investering voor tijdelijke huisvesting.

Een deel van het huidige gebouw laten staan is eigenlijk met het huidige plan geen alternatief. Dit zou alleen kunnen als afgezien wordt van het realiseren van woningbouw op het perceel. Dit heeft in ieder geval een negatief effect op de beschikbaarheid van betaalbare woningen in het dorp. Daarnaast vallen hiermee inkomsten weg die de extra kosten voor de tijdelijke huisvesting zouden kunnen compenseren (zie kopje financiën). Verder zijn er ook in deze variant nog steeds een aantal tijdelijke units nodig, omdat een deel van het gebouw zich bevindt in het bouwvlak van het IKC. Deze zouden dan ofwel op het perceel zelf geplaatst moeten worden, waardoor veel buitenspeelruimte verdwijnt, ofwel op de locatie naast R.K.S.V. Altior, waardoor de school te maken krijgt met twee leslocaties. Ook zou er nog steeds vervanging voor de gymzaal georganiseerd moeten worden. Omdat het bouwverkeer en het leerlingenverkeer beiden vooral via de Langeraarseweg zouden lopen, ontstaan er risico’s met betrekking tot veiligheid van de kinderen. Ook hebben de kinderen anderhalf tot twee jaar lang last van geluidsoverlast en beperkte beschikbaarheid van buitenspeelruimte, wat de concentratie en de kwaliteit van het onderwijs niet ten goede komt.

Voorgesteld besluit

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. In te stemmen met het stedenbouwkundig kader IKC Langeraar en Papenveer zoals omschreven en weergegeven in het boekwerk Stedenbouwkundig kader IKC Langeraar en Papenveer dat in opdracht van de gemeente Nieuwkoop is opgesteld door Mark van der Heide Urban Design en als bijlage bij het raadsvoorstel is bijgevoegd;
2. Het onder 1 genoemde stedenbouwkundig kader als basis te laten dienen voor wijziging van het geldende bestemmingsplan en het ontwerp van de gebouwen.
3. In te stemmen met het vergroten van het aantal vierkante meters voor kinderopvang in het IKC naar 441 m2 BVO en het investeringskrediet te verhogen met het bedrag genoemd in de vertrouwelijke financiële bijlage
4. In te stemmen met het organiseren van volledige tijdelijke huisvesting voor basisschool Aeresteijn en opvang van 0-4 jarigen van SKL op het terrein naast R.K.S.V. Altior.

5. Het financiële effect van de wijziging van de rekenrente en de dekking ervan mee te nemen bij de meerjarenbegroting vanaf 2026.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Het toevoegen van woningen aan het perceel is een mooie kans om meer betaalbare woningen in het dorp te creëren, wat bijdraagt aan een levendige dorpskern op lange termijn. Het maakt wel het proces van het ontwerpen en bouwen van het IKC complexer. De gemeente wil ervoor zorgen dat het IKC en de woningen tegelijkertijd worden gerealiseerd. Dit heeft voordelen voor het bouwproces. Het voorkomt ook dat kinderen in een nieuw geopend IKC alsnog een tijd in de geluidsoverlast van een bouwplaats zouden zitten, met bijbehorende veiligheidsrisico's en gevolgen voor de beschikbare buitenruimte, of dat tijdelijke huisvesting langer moet blijven staan. Daarom werkt de gemeente momenteel een aanbestedingsstrategie uit voor ontwerp en bouw van het IKC en de woningen, met als uitgangpunten:

- de woningen worden binnen de planning van het IKC gerealiseerd
- de architectuur van de woningen wordt afgestemd op die van het IKC
- de aanbesteding van de bouw van de woningen, of verkoop van de grond onder de woningen, heeft geen negatieve gevolgen op de aanbesteding van ontwerp en bouw van het IKC.

Een ander risico bij de ontwikkeling van de IKC in het algemeen betreft de kostenontwikkeling in de bouwmarkt. De prijzen in de bouwmarkt stijgen momenteel onder invloed van Covid-19, inflatie, personeelstekorten en krapte en lange levertijden voor materialen. Een vergelijking met de actuele kosten voor ontwikkeling van 'brede scholen' in het Bouwkostenkompas geeft de indicatie dat het huidige budget per vierkante meter waarmee we rekenen voor de IKC nog marktconform is in relatie tot het ambitieniveau. Wel blijft de kostenontwikkeling een onzekere factor voor de komende jaren, die wij vanzelfsprekend nauwlettend zullen volgen en indien nodig uw raad nader over zullen informeren.

Financiële en Juridische gevolgen

In het belang van de uitkomst van toekomstige aanbestedingen en verkoop van grond zijn de geraamde kosten en opbrengsten rondom het IKC niet expliciet in dit voorstel benoemd, maar opgenomen in een aparte vertrouwelijke financiële bijlage.

Kosten tijdelijke huisvesting
Voor het onderwijs is behoefte aan 12 klaslokalen plus enkele aanvullende ruimtes, zoals een schoolbibliotheek, leerplein/handvaardigheidsruimte, speellokaal voor de kleuters (en peuters) en kantoorruimte. Voor het kinderdagverblijf is behoefte aan 3 groepsruimtes inclusief voorzieningen als sanitair en slaapplekken. Hier komt nog ruimte bij voor berging van spullen, toiletten, gangen, entree etc. Verder is er behoefte aan (deels omheinde) buitenruimte. Voor de buitenschoolse opvang kijkt SKL nog naar medegebruik van alternatieve locaties.

Met SKL hebben wij besproken dat wij de tijdelijke huisvesting voor hen kunnen organiseren, en vervolgens de ruimten aan hen zullen verhuren tegen de daadwerkelijke kosten. Deze kosten maken daarom geen onderdeel uit van dit voorstel.

Daarnaast beschikt het huidige gebouw over een gymzaal, die wordt gebruikt door het bewegingsonderwijs, buurtsportcoach en verenigingen. De verenigingen vragen wij om gedurende de bouwperiode uit te wijken naar andere sportaccommodaties in de omgeving. Voor het bewegingsonderwijs is de gemeente verplicht een accommodatie binnen een straal van 1 kilometer van de school aan te bieden, of vervoer naar een accommodatie te organiseren. In overleg met basisschool Aeresteijn is afgesproken dat zij voor het bewegingsonderwijs van groep 3 t/m 8 deels meer gebruik zullen maken van de voetbalvelden van R.K.S.V. Altior, en dat de gemeente deels vervoer zal organiseren naar sporthal De Vaart, waar nog ruimte is voor extra bewegingsonderwijs.

Dit leidt tot een kostenraming opgenomen in de vertrouwelijke financiële bijlage voor een periode van twee jaar, inclusief btw. Dit bedrag is gebaseerd op huur van tijdelijke units inclusief kosten voor plaatsing en verwijdering en het geschikt maken van de openbare ruimte, inclusief indexering.
Hier komt nog een bedrag bij voor busvervoer voor het bewegingsonderwijs en extra huur van de voetbalvelden.

Dekking kosten tijdelijke huisvesting
Voor een deel van de kosten, namelijk € 167.000, is al dekking opgenomen in de begroting. Op basis van de huidige kostenraming voor volledige tijdelijke huisvesting op een andere locatie dekt dit echter maar een beperkt deel van de totale kosten.

Het andere deel van de kosten verwachten wij (grotendeels) te kunnen dekken door het openen van een grondexploitatie, na wijziging van het bestemmingsplan, voor de realisatie van de woningen bij het IKC. Het stedenbouwkundig kader biedt de ruimte voor de realisatie van 14-20 appartementen (beoogd vrije sector midden huur). Mede hierdoor is het niet mogelijk tijdelijke huisvesting voor kinderopvang en school te realiseren op de huidige locatie. De uitgifte van grond voor deze appartementen betekent echter ook grondopbrengsten. Hiermee kunnen de kosten voor tijdelijke huisvesting naar verwachting bijna helemaal worden gecompenseerd (zie vertrouwelijke bijlage).

Ook wanneer er geen woningbouw gerealiseerd wordt, blijven de kosten voor de sloop en het bouw- en woonrijp maken op deze locatie aan de orde. Deze investering moet hoe dan ook gemaakt worden. Kortom, met de realisatie van woningbouw zou dus een groot deel van de kosten voor tijdelijke huisvesting worden afgedekt. Een noodzaak (tijdelijke huisvesting) die om andere redenen ook zeer gewenst is. Daar komt bij dat realisatie van deze appartementen een gewenste toevoeging is voor het dorp Langeraar en echt voorziet in een behoefte.

Op een later moment komen we bij u terug met een voorstel op welke wijze bovenstaande financieel verwerkt wordt. Hierbij denken we aan een model zoals dit is toegepast voor de ontwikkeling van IKC De Vaart in Ter Aar. Voor deze ontwikkeling is een grondexploitatie geopend. Binnen deze grondexploitatie kunnen de kosten voor het bouw- en woonrijp maken (inrichten openbaar gebied) en plankosten worden ondergebracht. Plus de opbrengsten voor de uitgifte (woningbouw + maatschappelijk) van gronden. Onderzocht wordt of het mogelijk is de kosten van de tijdelijke huisvesting ook onderdeel te maken van de grondexploitatie.

Uitbreiding vierkante meters kinderopvang
Uitbreiding van het aantal vierkante meters kinderopvang leidt tot een verhoging van het investeringskrediet voor het IKC Langeraar met het bedrag in de vertrouwelijke financiële bijlage.
De extra kapitaallasten worden afgedekt door de extra huurinkomsten, hierdoor is een begrotingswijziging niet noodzakelijk.

Overige lasten en baten gymzaal
De inrichtingskosten voor de nieuwe gymzaal zijn nog niet meegenomen in het strategisch plan onderwijs en huisvesting. Deze worden meegenomen bij de aanvraag voor het bouwkrediet. Het gaat om een bedrag van c.a. € 55.000 (VNG norm). De mogelijkheden om btw te compenseren op de realisatie van de gymzaal zijn ook nog niet meegenomen in dit voorstel, vanwege onzekerheid over de fiscale regelingen rondom sportaccommodaties in de toekomst. De huidige regeling (SPUK) loopt tot en met 2023.

Rekenrente
In de vertrouwelijke financiële bijlage is ook het effect opgenomen van het verhogen van de rekenrente over investeringen van 0,0% naar 0,5%. Hiermee stijgen de jaarlijkse kapitaallasten voor het IKC. Dit komt echter niet voort uit keuzes in dit raadsvoorstel, maar uit een algemene financiële beleidswijziging, zoals aan uw raad is toegelicht in de brief ‘Wensen en bedenkingen afsluiten

langlopende geldleningen van 15 juni 2021’ met registratienummer 21.10704. Dit speelt een rol bij alle projecten die vanaf 2023 in realisatie komen. Wij stellen voor dit financiële effect en de dekking ervan mee te nemen bij de meerjarenbegroting vanaf 2026.

Bijlagen

- boekwerk stedenbouwkundig kader IKC in Langeraar en Papenveer
- vertrouwelijk aangepast financieel kader ontwikkeling IKC in Langeraar

Advies meningsvormende raad