

Raadsvoorstel

Tabel registratiegegevens

Registratienummer	25.0002311
Zaaknummer	Z25000384
Datum oordeelsvormende raadsvergadering	28 mei 2025
Datum besluitvormende raadsvergadering	12 juni 2025
Van afdeling	Zorg & Welzijn
Onderwerp	Aanvullend krediet Kindcentrum Opmeer-Spanbroek
Portefeuillehouder	wethouder R.W. Tesselaar

Samenvatting

Aanvullend krediet voor de bouw van het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek, inrichting van de omgeving en aanpassingen riolering en klimaat adaptieve maatregelen.

Inleiding

De gemeenteraad is eerder middels raadsinformatiebrieven bij zowel het voorlopig ontwerp (raadsinformatiebrief d.d. 8 januari 2024, Voorlopig ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek) als het definitief ontwerp (raadsinformatiebrief d.d. 19 juni 2024, Definitief ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek) geïnformeerd over de onvoorziene verhoogde bouwkosten van € 3,5 miljoen in vergelijking met het krediet dat de raad in oktober 2020 beschikbaar stelde voor de bouw hiervan. De bouwheer (schoolbesturen SKOWF en Allure en kinderopvangorganisatie Berend Botje) heeft de aanbesteding voor de bouwfase afgerond, waardoor de bouwkosten duidelijk zijn. Daarnaast zijn er ook aanvullende kosten voor de omgeving, riolering en klimaatbeheersingsmaatregelen.

Voorgesteld besluit

1. Een aanvullend krediet van € 5.033.000 (stichtingskosten gebouwen) beschikbaar te stellen voor de verhoogde bouwkosten voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
2. Een aanvullend krediet van € 725.000 beschikbaar te stellen voor de verhoogde bouwkosten gymzaal in het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
3. Een aanvullend krediet van € 30.000 beschikbaar te stellen voor de verhoogde inrichtingskosten gymzaal.
4. Een aanvullend krediet van € 1.050.000 beschikbaar te stellen voor de verhoogde locatiekosten voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
5. Een krediet van € 521.000 beschikbaar te stellen voor aanpassingen aan het rioleringssysteem rondom het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
6. In afwijking van de Activanota gemeente Opmeer, de stichtingskosten voor het Kindcentrum af te schrijven over een periode van 50 jaar in plaats van 40 jaar.
7. De jaarlijkse extra afschrijvingslasten van € 37.000 van de beslispunten 1 tot en met 4 voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek op te nemen in de begroting en te dekken uit de stelpost Raadsprogramma.
8. De kosten voor de aanpassingen aan het rioleringssysteem te dekken uit de Voorziening rioolheffing.

Argumenten

1.1 Bij vaststelling van het budget in 2020 waren de verhoogde bouwkosten niet te voorzien

Zoals benoemd in de raadsinformatiebrief bij het voorlopig ontwerp in januari 2024 en definitief ontwerp in juni 2024, zijn de bouwkosten (onvoorzien) aanzienlijk gestegen door aanscherping van de eisen die de overheid stelt voor het programma van eisen Frisse Scholen, Bouwbesluit inclusief de criteria volgens Bijna Energie Neutraal (BENG), een sterkere stijging van de kosten van bouwmaterialen dan waarmee in 2020 rekening kon worden gehouden en marktwerking in de bouw.

De diverse conflictsituaties in de wereld zorgen daarnaast nog steeds voor een sterke indexatie van de bouwkosten en zijn energieprijzen aan fluctuaties onderhevig.

De verhoogde bouwkosten hebben niet geleid tot aanpassingen door de rijksoverheid van de algemene uitkering gemeentefonds waar onderwijshuisvesting onderdeel van is.

1.2 Bouwkostenprijzen zijn harder gestegen dan verwacht

In de bouwheerovereenkomst is vermeld dat rekening wordt gehouden met indexatie volgens BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB bouw(kosten)data). Gerekend is op een indexatie van 2% per jaar. Bij het voorstel voor aanvullend krediet voor het Kindcentrum De Wereldweide is uitgegaan van de index welke opgevraagd is bij BDB. Deze indexatie zag er als volgt uit:

2021 4,9%

2022 3,0%

2023 4,05%

en is gebaseerd op de cumulatieve maandelijkse BDB-index utiliteitsbouw.

Volgens de bouwheer is het reëel uit te gaan van de Schoolgebouwen Nieuwbouw Index. Vergeleken met de cumulatieve maandelijkse index zijn hierin verschillen waar te nemen:

2021 3,84%

2022 7,6%

2023 5,08%

De index over 2024 is uitgekomen op 1,87%.

Gelet op deze toegenomen indexering is berekend wat de stijging van de bouwkosten is op basis van deze indexering in vergelijking met het oorspronkelijk beschikbaar gestelde krediet. Dit komt uit op een bedrag van € 3 miljoen.

Bij de raming Technisch Ontwerp is rekening gehouden met een prognose index over 2025 tot start bouw januari 2026 van 2,6% en tot einde werk van 2,25%. Bij de inschrijving is aannemers gevraagd op de aanbesteding een reservering op te nemen van 3% indexering per jaar. Verrekening van de werkelijke indexering vindt plaats op basis van het BDB index nieuwbouw schoolgebouwen. In de kostenraming betreft dit een bedrag van € 620.000

Zie de paragraaf Financiën voor meer informatie over de verhoogde bouwkosten.

1.2 en 2.2 Alleen met een verhoogd krediet is verder uitvoering geven aan de eerdere raadsbesluiten mogelijk

De afgelopen jaren is er door de gemeente en de bouwheer uitvoering gegeven aan het eerdere raadsbesluit van oktober 2020 (voorstel locatiekeuze en financiering IKC in Opmeer-Spanbroek). Zonder een verhoogd krediet kan het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek niet gebouwd worden.

1.3 Draagvlak vanuit het coalitieprogramma voor voortgang

In het coalitieprogramma Vitaal Opmeer (2022-2026) staat de ambitie dat binnen vier jaar het Kindcentrum open is. Hiervoor is een verhoogd krediet noodzakelijk. Het college heeft (zoals in het

coalitieprogramma staat) met een positieve grondhouding de vergunningsaanvraag van de bouwheer voor de nieuwbouw van het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek tegemoet gezien. Beoordeling van de definitieve aanvraag (ingediend op 6 maart 2025) dient nog plaats te vinden. De concept aanvraag omgevingsvergunning is beoordeeld en van een ambtelijke reactie aan de bouwheer voorzien.

1.4 Definitieve gunning kan pas na besluitvorming in de gemeenteraad.

De bouwheer kan de gunning van de aanbesteding van de bouwphase pas definitief maken nadat de raad besloten heeft om aanvullend krediet beschikbaar te stellen. In de aanbesteding is een voorbehoud opgenomen ten aanzien van de gestegen bouwkosten, het begrote budget en het benodigde raadsbesluit.

2.1 De verhoging van de bouwkosten werkt ook door in bouwkosten voor de gymzaal.

In 2020 is een krediet beschikbaar gesteld van € 1.325.000 voor de realisatie van de gymzaal. Ook hierbij is rekening gehouden met indexatie van 2% per jaar over een periode van 3 jaar. In eerste instantie was rekening gehouden met een gymzaal van 455 m², in het definitieve ontwerp bedraagt de gymzaal 549 m² waarmee we voldoen aan de KVLO norm (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Oefening). De stijging van de bouwkosten werkt ook hierin door.

3.1 De kosten voor het meubilair voor de gymzaal zijn ook gestegen

Het beschikbare investeringskrediet voor de inrichting van de gymzaal is eveneens beschikbaar gesteld in 2020. Het gaat hierbij om de vaste inrichting. Rekening moet worden gehouden met een aanvullend krediet hiervoor van € 30.000 waarmee het krediet op € 100.000 komt.

4.1 Naast de bouw van het kindcentrum dient de omgeving te worden ingericht

Voor de infrastructurele inrichting van de omgeving is in 2020 een krediet van € 138.000 beschikbaar gesteld. Voor de overige locatiegebonden kosten is een krediet van € 521.100 beschikbaar gesteld. De locatiegebonden kosten betreft het bouw- en woonrijp maken van de omgeving. Daarbij denken we aan de sloop van de Bonifatiuschool, aanleg van (extra) parkeerplaatsen en de kiss and ride zone, oversteekplaatsen bij de kiss and ride, kappen, herplanten en plaatsen van nieuwe bomen, trottoir langs het gebouw.

Rekening houdend met gedane en toekomstige uitgaven is een aanvullend krediet benodigd van € 1.050.000.

4.2 Het gebouw is aangepast aan de wensen van commissie welstand.

De commissie welstand heeft o.a. aandacht gevraagd voor de uitstraling van het gebouw en voor een gebouw in een "parkachtige omgeving". Voor de parkachtige omgeving is een landschapsarchitect ingeschakeld en heeft veelvuldig overleg met de belangrijkste gebruikers en gemeente plaatsgevonden. De inrichting van de omgeving dient aan te sluiten met de inrichting van het schoolplein en plek voor wachtende ouders, zowel met auto's als fietsen. Ook is gekeken naar het veilig uitstappen en van en naar school gaan van leerlingen vanaf de parkeerplaatsen. In totaal worden 81 bomen nieuw geplaatst en 14 verplaatst. Er worden 46 parkeerplaatsen extra aangelegd.

Door een extern adviesbureau is gevraagd een kredietraming op te stellen voor deze locatiegebonden kosten (bouw- en woonrijp maken). De raming voor het civiel technische werk komt uit op € 1.354.000 (inclusief de werkzaamheden riolering genoemd onder 5.1).

5.1 Kans om riolering in het centrum van Spanbroek te verbeteren en klimaat adaptieve maatregelen toe te passen

Door de realisatie van het kindcentrum neemt het verhard oppervlak toe, hetgeen gecompenseerd dient te worden. In augustus 2024 is een extern advies opgesteld over het beperken van de wateroverlast in Spanbroek centrum. Het advies gaat hierin verder dan alleen de omgeving van het kindcentrum maar ook diverse omliggende straten zoals De Wuiver, Dr. Van Balen Blankenstraat en Van Roozendaalstraat. Het beperken van de wateroverlast leidt tot het realiseren van diverse voorzieningen in deze omgeving. Hiermee is financieel geen rekening gehouden. Het plan omvat meerdere fases. Het onderdeel voor het kindcentrum wordt geraamd op € 521.000.

6.1 Kwaliteit van bouw van scholen is (duurzaam) verbeterd

De kwaliteit van scholenbouw is flink verbeterd, zeker in vergelijking met de huidige schoolgebouwen die ongeveer 50 jaar geleden zijn gebouwd. Deze gebouwen zijn ook nu langer dan 40 jaar in gebruik. Een richtlijn vanuit de rijksoverheid over afschrijvingstermijnen is er niet. De Activanota Gemeente Opmeer 2019 vermeldt voor nieuwbouw van gebouwen een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Bij verschillende gemeenten wordt inmiddels een afschrijvingstermijn van 50 jaar (of zelfs 60 jaar) gehanteerd. De afschrijvingstermijn knelt met de afgesloten samenwerkingsovereenkomst waarin is opgenomen dat de schoolbesturen tot en met jaar 39 verantwoordelijk zijn voor onderhoud, beheer en exploitatie van het kindcentrum (behoudens het deel van Berend Botje). Wanneer over 40 jaar sprake is van vernieuwbouw of levensduur verlengende renovatie resteren nog kapitaallasten over een periode van 10 jaar.

Kanttekeningen

1.1 Wachten met de bouw van Kindcentrum Opmeer-Spanbroek maakt het waarschijnlijk nog duurder

De ontwikkeling van het Kindcentrum is een proces dat al jaren gaande is. Zowel gemeente, schoolbesturen, kinderopvang en de overige toekomstige gebruikers hebben veel tijd, energie en financiële middelen in dit project gestoken. Hoe de prijzen zich de komende maanden en jaren gaan ontwikkelen is echter heel onzeker. Mogelijk wordt bij langer uitstel de realisatie van het Kindcentrum nog duurder.

1.2 Nieuw schoolgebouw is al jaren nodig

De schoolbesturen onderhouden de schoolgebouwen minimaal, in afwachting van de realisatie van het Kindcentrum. Langer wachten betekent dat de kinderen nog langer in de oude schoolgebouwen les moeten krijgen.

1.3 Vervangende huisvesting voor GGD en bibliotheek is eveneens al jaren nodig.

Ook de huisvesting voor de GGD en de bibliotheek worden minimaal onderhouden in afwachting van de bouw van het kindcentrum.

Beoogd maatschappelijk effect

Naast het voldoen aan de wettelijke verplichting van de gemeente om passende, permanente huisvesting voor basisonderwijs te realiseren, wordt in Opmeer-Spanbroek een toekomstbestendig Kindcentrum met een doorgaande leerlijn voor 0-13 jarigen gerealiseerd, inclusief een aantal maatschappelijke voorzieningen.

Wettelijk kader

Wet op het Primair Onderwijs

Wet publieke gezondheid

Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen

Wet gemeenschappelijke regelingen

Gemeenschappelijke Regeling GGD Hollands Noorden

Convenant bibliotheekwerk 2022-2025

Financiële Uitgangspunten Gemeenschappelijke Regelingen (FUGR) 2019.

Activanota Gemeente Opmeer 2019¹

Participatie

In 2018/2019 is er een participatietraject geweest voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek. De uitkomsten van dit traject zijn meegenomen in het raadsbesluit ten aanzien van de locatiekeuze (oktober 2020).

Om ook de eerste inzichten van gebruikers (docenten en ouders) en omwonenden met betrekking tot het stedenbouwkundig plan te verkennen zijn er een aantal overleggen geweest met twee omwonenden, twee ouders van kinderen die gebruik (gaan) maken van het Kindcentrum en een schooldirecteur. De uitkomsten van deze overleggen zijn verwerkt in het stedenbouwkundig plan. Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen waarop door omwonenden een aantal zienswijzen zijn ingediend. Deze zienswijzen zijn bekeken en behandeld. De nota van zienswijzen is vastgesteld door college en behandeld door de raad bij de vaststelling van het gewijzigd bestemmingsplan (mei 2023, 23.0004722).

In mei en november 2022 zijn omwonenden uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst in de Bonifatiuschool. In maart 2024 is een inloopavond georganiseerd waarop omwonenden en belangstellenden zich konden laten informeren over de stand van zaken.

De commissie welstand heeft aandacht gevraagd voor het gebouw in de "groene omgeving". Daarvoor is een landschapsarchitect ingeschakeld en heeft veelvuldig overleg met de belangrijkste gebruikers

¹ <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR616658/1>

plaatsgevonden. In januari 2025 is tijdens een inloopavond voor omwonenden en belangstellenden het ontwerp van de omgeving gepresenteerd.

Communicatie

Na besluit van de gemeenteraad volgt een bericht op www.opmeer.nl/kindcentra, de gemeentelijke Facebook-pagina en in de Kogge.

De communicatie over de bouw van het Kindcentrum is een verantwoordelijkheid van de bouwheer. De bouwheer heeft een website gemaakt om inwoners en gebruikers op de hoogte te houden van de ontwikkelingen rond het Kindcentrum, <https://kindcentrumspanbroek.nl/>

In overleg met communicatiemedewerkers van de gemeente en de bouwheer wordt verder gekeken op welke wijze de inwoners worden geïnformeerd.

Financiën

Bouwkosten

Bij de start van het project is uitgegaan van een beschikbaar budget inclusief indexeringen van 2% (info BDB) van € 11.371.124 bestaande uit:

- Krediet Gemeente Opmeer	€ 10.013.765
- Investering Kinderopvang Berend Botje	€ 1.045.902
- Bijdrage schoolbesturen	€ 311.457
Totaal	€ 11.371.124

De totale stichtingskosten op basis van het aanbestedingsresultaat komen uit op € 17.649.592. In de raming is rekening gehouden met indexering bouwkosten tot start bouw en indexering advies tijdens de bouw (medio 2027 is de bouw volledig gereed en zijn schoolplein en omgeving ingericht).

Het verschil met het beschikbare budget is daarmee € 6.278.468.

Omdat de bijdrage van de schoolbesturen een afgesproken vaste bijdrage is dient het verschil te worden bekostigd door de gemeente en de Kinderopvang Berend Botje. Op basis van de raming en m² voor Berend Botje bedraagt voor hen de investering € 1.566.655. In vergelijking met de geraamde investering een aanvulling van € 520.753.

Het aanvullend beschikbaar te stellen door de gemeente is als volgt berekend:

Aanvullend budget volgens raming	€ 6.278.468
Aanvullende bijdrage Berend Botje	€ 520.753
Aanvullend krediet gemeente Opmeer	€ 5.757.715

Op basis van de m² (549 m²) is voor de te realiseren gymzaal een aanvullend krediet nodig van $549/4.359 \text{ m}^2 * € 5.757.715 = € 725.163$.

Afschrijvingslasten

De afschrijvingslasten waren bij het oorspronkelijke raadsvoorstel van oktober 2020 geraamd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar. De afschrijvingslasten nemen flink toe als gevolg van de hogere

investering. Bij de huidige termijn van 40 jaar zouden de structurele lasten met € 144.000 toenemen. Door de afschrijvingstermijn te verlengen naar 50 jaar blijft de jaarlijkse toename beperkt tot € 65.000. In onze meerjarenraming hadden wij al rekening gehouden met € 56.000 extra kapitaallasten, waardoor voor het grootste deel dus al dekking is. Als de raad besluit om de afschrijvingstermijn naar 50 jaar te verzetten, dan bedragen de extra afschrijvingslasten € 9.000.

Dit overzicht ziet er als volgt uit:

Stichtingskosten inclusief indexatie € 10.013.765; stichtingskosten na aanbesteding €15.771.480.

Afschrijvingslasten op basis van 40 jaar	€ 250.000
--	-----------

Afschrijvingslasten op basis van 50 jaar	€ <u>315.000</u>
--	------------------

Meerkosten	€ 65.000
------------	----------

Extra gerekend in begroting 2025-2028	€ <u>56.000</u>
---------------------------------------	-----------------

Verschil (afgerond)	€ 9.000
---------------------	---------

Afschrijvingslast verhoging van de infrastructurele en

locatiegebonden kosten	€ <u>28.000</u>
------------------------	-----------------

Totale verhoogde afschrijvingslast	€ 37.000
------------------------------------	----------

Wij stellen voor om dit tekort te dekken uit de stelpost Raadsprogramma in navolging van eerdere besluitvorming.

Rentelasten

In 2020 is voor de investering in de nieuwbouw in de kindcentra een lening aangegaan van € 14 miljoen met een rentepercentage van 0,75%. De hogere investering leidt tot een hogere financieringsbehoefte, evenals op andere beleidsvelden. Op dit moment is onze liquiditeit voldoende om de extra investering van € 7 miljoen zelf te kunnen financieren. Wel zal dit leiden tot uitputting van ons spaarsaldo. Dit betekent dat wij voor toekomstige investeringen moeten gaan lenen. Dit zal leiden tot structurele rentelasten. In de Voorjaarnota 2025 nemen wij een raming op van de te verwachten financieringsbehoefte en de daarmee gepaard gaande rentelasten.

Riolering en klimaat adaptieve maatregelen

Met het realiseren van het aanpassen van het rioleringssysteem en de klimaat adaptieve maatregelen wordt een bedrag geraamd van € 521.000. De kosten kunnen gedekt worden uit de rioolheffing, waardoor geen extra exploitatielasten ontstaan. De kosten voor het riool worden opgenomen in het kostendekkende tarief rioolheffing. Omdat er de afgelopen jaren geen grote investeringen geweest zijn voor het riool hebben wij voldoende ruimte in onze voorziening rioolheffing. Deze is bedoeld om fluctuaties in het tarief te kunnen opvangen. Concreet betekent dit dan dat de jaarlijkse afschrijvingslasten van € 9.500 die voortvloeien uit dit voorstel gedekt kunnen worden uit deze voorziening zonder een extra verhoging van het tarief. Wij stellen u voor om de voorziening rioolheffing hiervoor in te zetten.



Uitvoering

De nieuwbouw van het kindcentrum is complex omdat eerst een gedeelte van de Bonifatiuschool en de gymzaal gesloopt dienen te worden. De leerlingen worden gehuisvest in het resterende deel van de Bonifatiuschool en in het gebouw van 't Ruimteschip. Daarvoor worden de nodige voorzieningen getroffen (voorbereidende werkzaamheden zijn inmiddels uitgewerkt). Planning is om direct na raadsbesluit opdracht te verstrekken. Vanwege het slopen van de gymzaal is naar een oplossing gezocht voor het bewegingsonderwijs voor de drie scholen gedurende de schooljaren 2025-2026 en 2026-2027.

De start van de nieuwbouw is gepland in januari 2026 met een bouwtijd van 14 maanden. Na de bouw van het kindcentrum wordt het resterende deel van de Bonifatiuschool gesloopt en worden het schoolplein en de omgeving ingericht.

Bijlagen

Raadsvoorstel d.d. 6 oktober 2020, Voorstel tot locatiekeuze en financiering IKC in Opmeer-Spanbroek

Raadsinformatiebrief d.d. 8 januari 2024, Voorlopig ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek

Raadsinformatiebrief d.d. 19 juni 2024, Definitief ontwerp Kindcentrum Opmeer-Spanbroek

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Opmeer,

gelet op Financiële verordening gemeente Opmeer 2023;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 6 mei 2025,

gehoord de behandeling in de oordeelsvormende raadsvergadering van 28 mei 2025;

besluit:

1. Een aanvullend krediet van € 5.033.000 (stichtingskosten gebouwen) beschikbaar te stellen voor de verhoogde bouwkosten voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
2. Een aanvullend krediet van € 725.000 beschikbaar te stellen voor de verhoogde bouwkosten gymzaal in het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
3. Een aanvullend krediet van € 30.000 beschikbaar te stellen voor de verhoogde inrichtingskosten gymzaal.
4. Een aanvullend krediet van € 1.050.000 beschikbaar te stellen voor de verhoogde locatiekosten voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
5. Een krediet van € 521.000 beschikbaar te stellen voor aanpassingen aan het rioleringsysteem rondom het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek.
6. In afwijking van de Activanota gemeente Opmeer, de stichtingskosten voor het Kindcentrum af te schrijven over een periode van 50 jaar in plaats van 40 jaar.
7. De jaarlijkse extra afschrijvingslasten van € 37.000 van de beslispunten 1 tot en met 4 voor het Kindcentrum Opmeer-Spanbroek op te nemen in de begroting en te dekken uit de stelpost Raadsprogramma.
8. De kosten voor de aanpassingen aan het rioleringsysteem te dekken uit de Voorziening rioolheffing.

Besloten in de raadsvergadering van 12 juni 2025.

{{esl: Signer1:Capture:size(200,50)}}

{{esl: Signer2:Capture:size(200,50)}}

H.M. Wiersema
voorzitter

L. Gijben
griffier