5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e

MEMO | onderbouwing kosten 2024, "Passende Jas" St. Jozef Rietmolen

Project: Renovatie basisschool St. Jozef, Rietmolen
Project nr.: 2024.4372
Opdrachtgever: St. Keender

Oldenzaal: 29 april 2024
Behandeld door: 5.1.2e ; 5.1.2e

Inleiding
De basisschool St. Jozef in Rietmolen is technisch toe aan renovatie, hierbij verwijzend naar het opgestelde Integraal Huisvestingsplan (IHP) Onderwijs Gemeente Berkelland 2020-2036 en het hieraan ter grondslag liggende QuickScan van HEVO.

Concreet voor de basisschool St. Jozef in Rietmolen betekent dit:
- verkleinen gebouw, er zijn nu lokalen over;
- verduurzamen en renoveren te handhaven bebouwing;
- onderwijskundige aanpassingen passend bij de onderwijsvisie;
- mogelijkheid mede gebruik.

Vanuit de gemeente Berkelland is voor bovenstaande onderdelen in september 2022 een beschikking afgegeven samenvattend van:

Bijdrage gemeente	€ 1.023.748,79
Voorfinanciering kinderopvang	€ 169.884,00
Eigen bijdrage stichting 5.1.2e	€ 150.000,00
Suvis (30%)	€ 34.597,53

Hieraan ten grondslag ligt een kostenraming op basis van een vlekkenplan opgesteld in 2020.

Kostenraming	€ 1.195.740,00

Het vlekkenplan betreft een niet nader uitgewerkte plattegrond met hierop enkel aangegeven het deel van de school wat wordt gesloopt, het te verduurzamen, te herinrichten en te behouden deel van de school en een contourlijn met de mogelijkheid tot uitbreiding t.b.v. kinderopvang.

Deze stukken dienden als basis voor het indienen van de huisvestingsaanvraag.

Tijdspad
Na het indienen van de huisvestingsaanvraag begin 2021 heeft het project voor wat betreft de verdere uitwerking van het plan op de huidige locatie stil gestaan in verband met het onderzoeken naar de mogelijkheden om de school te huisvesten in de naastgelegen kerk. Hierdoor is ook het besluit op de eerder genoemde huisvestingsaanvraag uitgesteld.
Na de nodige (externe) onderzoeken, presentaties en afwegingen is er eind 2021 duidelijkheid gekomen dat het plan van de realisatie van de school in de kerk niet haalbaar is waardoor het traject voor besluitvorming op de ingediende huisvestingsaanvraag weer in gang is gezet.

Na diverse vertragingen in besluitvorming onder andere door corona, het tussentijds vertrek van de wethouder, wisseling ambtenaar onderwijshuisvesting, is uiteindelijk de beschikking in september 2022 verleend.

De verdere uitwerking van een vlekkenplan naar een definitief plan wordt opgestart. Nadere afstemming met de kinderopvangorganisatie om een ikc vorm te realiseren wordt opgepakt door de gemeente Berkelland. Echter na diverse pogingen om contact te krijgen met de gemeente Berkelland (diverse wisselingen van ambtenaren onderwijshuisvesting) wordt in maart 2023 duidelijk dat de gemeente deze regie niet neemt. Keender vervolgt aansluitend de gesprekken met de kinderopvangorganisatie Avonturijn (wie reeds hun diensten aanbied binnen de school) om overeenstemming te krijgen echter willen zij zich niet conformeren aan een langdurige contractvorm wat verdere financiering van aanvullende ruimte niet mogelijk maakt. Gezien de wens van gemeente (en van Keender) om IKC vorming te stimuleren heeft Keender verder gekeken naar een andere kinderopvangorganisatie en heeft hier inmiddels een partij gevonden welke wel wil mee gaan in de plannen met daarbij de afspraken om een langdurige samenwerking aan te gaan.

In de loop van het jaar 2023 is er contact gezocht met de gemeente Berkelland om de planvorming te bespreken met daarbij de ontwikkelingen wat betreft de kinderopvangorganisatie, tijdelijke huisvesting en oplopende kosten. Uiteindelijk heeft er op 21 december een gesprek plaatsgevonden waarbij aansluitend onze vragen schriftelijk zijn gesteld. In maart 2024 is hierop, mede door opnieuw een wijziging in de ambtenaar onderwijshuisvesting, gereageerd.

Tussentijds zijn de plannen van een vlekkenplan verder uitgewerkt naar een technisch ontwerp waarbij de passende jas daadwerkelijk inhoudelijk passend is gemaakt voor het onderwijskundig gebruik in een toekomstbestendig gebouw.

Onderbouwing kosten 2024
De kostenonderbouwing welke ten grondslag ligt aan de huisvestingsaanvraag stamt uit 2020 waarop in 2022 de beschikking is verleend. Gezien bovenstaand tijdspad en de tussentijdse bijzonder negatieve marktwerking (kostenverhogingen) is de kostenonderbouwing uit 2020 niet toereikend.

De kostenonderbouwing uit 2020 is geraamd op basis van een vlekkenplan bestaande uit het deel van de school wat wordt gesloopt, het te verduurzamen, te herinrichten en te behouden deel van de school en een contourlijn met de mogelijkheid tot uitbreiding t.b.v. kinderopvang. Nadere specificatie hoe deze ruimten worden ingedeeld zijn bij de verdere uitwerkingen richting het technische ontwerp bepaald. Hierop is de kostenraming aangepast.

Hoewel de ruimtebehoefte in de basis gelijk is gebleven zijn hier door de nadere uitwerking om de school passend te krijgen kleine wijzigingen doorgevoerd.
Het te slopen deel is ongewijzigd gebleven, dit blijft de meest praktische en economisch voordeligste vorm om het gebouw kleiner te maken en te renoveren gezien de verschillende bouwdelen (passende jas), zoals ook bij de huisvestingsaanvraag en beschikking is gecommuniceerd en vastgesteld. De te behouden bebouwing in combinatie met de uitbreiding t.b.v. de kinderopvang is inclusiever ingedeeld waarbij de school aan de huidige tijd en toekomst is aangepast en een integrale en inclusievere benadering wordt gestimuleerd. Dit heeft als consequentie dat t.o.v. de in het vlekkenplan benoemde vierkante meters met 30 vierkante meter is toegenomen. Ook hiervoor is de reden dat het vlekkenplan waar de huisvestingsaanvraag op gebaseerd is uiteindelijk technisch is uitgewerkt naar de passende jas voor de school en de kinderopvang.

Bij de technische uitwerking is gebleken dat niet alle lokalen in het te slopen gedeelte van het schoolgebouw tijdens de bouw behouden kunnen worden, uiteindelijk zal een uitvoerende partij ruimte nodig hebben om zijn werkzaamheden te kunnen uitvoeren. Na uitgebreid onderzoek is gebleken dat er maar voor twee lokalen externe ruimte gezocht moet worden. Binnen Rietmolen is er de mogelijkheid om deze twee lokalen tijdelijk te huisvesten in de verderop gelegen Dorpsaccomodatie Rietmolen (DAR) waardoor het plaatsen en huren van noodlokalen niet nodig is. Het gebruik maken van de ruimten in de Dorpsaccomadatie Rietmolen is voordeliger dan het plaatsen en huren van de tijdelijke noodlaken, daarnaast wordt hiermee de dorpsgemeenschap betrokken en gestimuleerd bij het project.

Kosten onderwijskundige aanpassingen
St. r is bereid een eigen bijdrage te leveren voor het project. Deze is in het voorbereidende stadium geraamd op maximaal € 150.000,- en is bedoeld om de wensen vanuit de onderwijskundige visie aansluiting te laten vinden op de beschikbare ruimte en gebouw, daar waar het budget vanuit het project niet toereikend is. Deze bijdrage wordt (werd) aangewend vanuit de onderhoudsvoorziening en is hierin geoormerkt vanuit het perspectief van de accountantscontrole.

Alle schoolbesturen in Nederland zijn door het ministerie aangeschreven en verplicht gesteld hun onderhoudsvoorziening volgens de zogeheten componentenmethode te gaan vormgeven. Dit houdt in praktische zin in dat de onderhoudsvoorziening zoals deze voorheen gebruikt werd niet meer op deze wijze gebruikt kan worden. Volgens de nieuwe methodiek dienen alle onderhoudsgevoelige componenten opgenomen te worden in een mjop en wordt er per onderdeel beschreven welk bedrag er jaarlijks gespaard en besteed kan worden. Deze nieuwe manier van werken beperkt het schoolbestuur bedragen in te passen in de investeringsbegroting met in acht neming van de stichtingsbegroting en de financiële signaleringsnormen vanuit de overheid.

Kijkende vanuit deze nieuwe onderhoudsvoorziening en investeringsmethode kan er voor het aankomende begrotingsjaar 2025 vanuit Keender een aanvullend maixmaal bedrag van € 30.000,- beschikbaar worden gesteld. Deze bijdrage kan als aanvullende bijdrage worden gezien aan de wensen vanuit de onderwijskundige visie, meer daglicht in het gebouw en de investering in vaste onderwijskundige voorzieningen.

Kosten kinderopvang
De vierkante meters welke de kinderopvang zal gebruiken is gelijk gebleven echter geldt voor dit bouwdeel ook de negatieve marktwerking op de bouwkosten. Deze kostenverhoging zal middels de kostendekkende huur moeten terugvloeien richting gemeente. De gemaakte afspraken met de huidige kindpartner zijn echter nog gebaseerd op de eerdere kostenonderbouwing.
Bouwkosten geraamd in 2020: € 169.884,00, huidige raming: € 220.849,20.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3