gemeente **Roermond**

B&W Vergadering

Dossiernummer	814
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 september 2016
Agendapunt	2.1.5
Omschrijving	Voorbereidingskrediet verbouw Lyceum Schöndeln.
Organisatieonderdeel	Welzijn
Eigenaar	Bert van Cann, bertvancann@roermond.nl
Bereikbaar op	0475-359 639
Zaaknummer	16280-2016
Medeadviseur(s)	A. van de Loo (Welzijn)
Portefeuillehouder(s)	Dhr. F.J. Pleyte (Wethouder)
Commissie	BS notitie
Commissiedatum	27-09-2016 (BS)
Gemeenteraad	

Behandeld in	Datum
B&W Vergadering	**13 september 2016**

Parafering		
Han Geraedts, hangeraedts@roermond.nl	Akkoord	

Voorgesteld besluit

1. Het college heeft besloten een voorbereidingskrediet ad € 35.700,- exclusief btw beschikbaar te stellen ten behoeve van een onderzoek naar de verbouw van Lyceum Schöndeln beschikbaar te stellen;

2. Het college heeft besloten om met betrekking tot dit besluit het standpunt van de commissie Burgers en Samenleving te vragen en daartoe bijgevoegde commissie notitie voor te leggen aan de commissie.

Besluit

1. Het college heeft onder voorbehoud van het overleg met de commissie besloten een voorbereidingskrediet ad € 35.700 exclusief BTW beschikbaar te stellen ten behoeve van een onderzoek naar de verbouw van Lyceum Schöndeln.

2. Het college heeft besloten om met betrekking tot dit besluit het standpunt van de commissie Burgers en Samenleving te vragen en daartoe bijgevoegde commissievoorstel

gemeente Roermond

voor te leggen aan de commissie met dien verstande dat de portefeuillehouder wordt gemandateerd voor aanpassing als besproken.



Bundel van de B&W Vergadering van 13 september 2016

2.1.5 Voorbereidingskrediet verbouw Lyceum Schöndeln.

Dossier 814 voorblad.pdf

BW voorstel - voorbereidingskrediet mverbouw Lyceum Schondeln.docx

Bijlage 1 - advies Niels Delamarre.pdf

Bijlage 2 - offerte_SOML_Projectmanagement ontwikkeling_Schondeln def (2).pdf

Bijlage 3 - commissie voorstel.docx

gemeente **Roermond**

B&W Vergadering

Dossiernummer	814
Vertrouwelijk	Nee
Vergaderdatum	13 september 2016
Agendapunt	2.1.5
Omschrijving	Voorbereidingskrediet verbouw Lyceum Schöndeln.
Organisatieonderdeel	Welzijn
Eigenaar	Bert van Cann, bertvancann@roermond.nl
Bereikbaar op	0475-359 639
Zaaknummer	16280-2016
Medeadviseur(s)	A. van de Loo (Welzijn)
Portefeuillehouder(s)	Dhr. F.J. Pleyte (Wethouder)
Commissie	BS notitie
Commissiedatum	27-09-2016 (BS)
Gemeenteraad	

Behandeld in	Datum
B&W Vergadering	**13 september 2016**

Parafering		
Han Geraedts, hangeraedts@roermond.nl	Akkoord	

Voorgesteld besluit

1. Het college heeft besloten een voorbereidingskrediet ad € 35.700,- exclusief btw beschikbaar te stellen ten behoeve van een onderzoek naar de verbouw van Lyceum Schöndeln beschikbaar te stellen;

2. Het college heeft besloten om met betrekking tot dit besluit het standpunt van de commissie Burgers en Samenleving te vragen en daartoe bijgevoegde commissie notitie voor te leggen aan de commissie.

Besluit

1. Het college heeft onder voorbehoud van het overleg met de commissie besloten een voorbereidingskrediet ad € 35.700 exclusief BTW beschikbaar te stellen ten behoeve van een onderzoek naar de verbouw van Lyceum Schöndeln.

2. Het college heeft besloten om met betrekking tot dit besluit het standpunt van de commissie Burgers en Samenleving te vragen en daartoe bijgevoegde commissievoorstel

voor te leggen aan de commissie met dien verstande dat de portefeuillehouder wordt gemandateerd voor aanpassing als besproken.

gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Voorbereidingskrediet verbouw Lyceum Schöndeln

Bijlagen:
Bijlage 1 Advies Niels Delemarre Advies;
Bijlage 2 Offerte RO Groep;
Bijlage 3 Commissienotitie.

Samenvatting:
In dit voorstel wordt uw college geadviseerd om een voorbereidingskrediet ad € 35.700,- exclusief btw ten behoeve van het verbouwen van Lyceum Schöndeln, Heinsbergerweg 184, Roermond.

Toelichting op voorstel:
Met Stichting Onderwijs Midden-Limburg, verder: SOML, wordt al enkele jaren gesproken over de kosten van verbouw van het pand van Lyceum Schöndeln. Het pand is meer dan 50 jaar oud en voldoet niet meer aan de eisen die daar aan worden gesteld op basis van onderwijs en energie- en klimaatbeheersing. Het is een traditionele school met grote klaslokalen, brede gangen en een grote entree hal. Beschikbare ruimten kunnen daarom niet meer efficiënt voor de huidige manier van onderwijs worden gebruikt. Het onderwijs is nu minder klassikaal en meer in kleine groepen. De energiekosten leggen een onevenredig beslag op het schoolbudget.

Met SOML is in oktober 2014 een intentieovereenkomst getekend waarbij gemeente en SOML hebben afgesproken de haalbaarheid van een plan voor de renovatie en verduurzaming van Lyceum te onderzoeken . In de begroting 2016 heeft uw college verder de gemeenteraad met betrekking tot dit onderwerp het volgende laten weten:
“De stichting Onderwijs Midden Limburg (SOML) heeft de strategische ambitie om samen met partners in het onderwijs, bedrijfsleven en overheden te investeren in opleidingen die aansluiten op basis- en vervolgonderwijs en die passen bij de lokale (arbeids-)vraag van Roermond. In 2017 zal het overleg hierover worden voortgezet. Het voornemen van SOML is om deze ambitie te realiseren in het bestaande gebouw Lyceum Schöndeln. Hiervoor is volgens SOML een renovatie en verduurzaming van het gebouw van Lyceum Schöndeln noodzakelijk. De gemeente Roermond en SOML hebben eerder de intentie naar elkaar uitgesproken om, elk vanuit hun eigen invalshoek, de haalbaarheid van het plan voor de renovatie en verduurzaming van het gebouw Lyceum Schöndeln te zullen onderzoeken. Daarbij zal de gemeente onder andere onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor doen van een financiële bijdrage ín dan wel tot het verkrijgen van subsidie voor de renovatie en verduurzaming van het Lyceum Schöndeln. Naar verwachting zal SOML in 2016 het definitieve plan aan de gemeente voorleggen.”

Vooruitlopend op deze ontwikkeling is de afgelopen periode ontstane ruimte in het budget “huisvesting bijzonder voortgezet onderwijs” niet afgeraamd.

Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken en hetgeen is opgenomen in de intentieovereenkomst is door SOML de RO-groep gevraagd een ontwerp op te stellen met betrekking tot de noodzakelijke kosten van de investering.

Op basis van het door de RO-groep ingesteld onderzoek wordt uitgegaan van een investering van

€ 6.315.000,-.
SOML geeft aan dat noodzakelijke gebouwelijke aanpassingen niet langer kunnen worden uitgesteld en wil deze ook ter hand gaan nemen.
De financiële verantwoordelijkheid van de gemeente bij de voorziening in huisvesting van scholen voor voortgezet onderwijs (vo) vanaf 1 januari 2005 is beperkt tot bekostiging van nieuwbouw en vervangende nieuwbouw. Het schoolbestuur moet vanaf 2005 zelf de kosten van ingrijpend onderhoud aan c.q. aanpassing van het gebouw betalen. In de te maken kosten ontvangen de schoolbesturen een vergoeding van het rijk. De betreffende budgetten zijn toen vanuit het gemeentefonds overgeheveld naar het onderwijs.

De vraag doet zich thans voor of ,en zo ja welke, verantwoordelijkheid de gemeente draagt in de huisvesting van het voortgezet onderwijs.
Om deze vraag te kunnen beantwoorden is er dezerzijds een juridisch advies van Niels Delemarre Advies, (bijlage 1) gevraagd. Deze geeft aan dat renovatie van een schoolpand ook een gemeentelijk belang dient omdat dit de levensduur van een pand verlengd waardoor vervangende nieuwbouw niet behoeft te worden gerealiseerd. Het is dan van belang dat schoolbestuur en gemeente goede afspraken maken over de kosten verdeling. Kosten die gerelateerd zijn aan onderhoud en investeringen die een positief effect hebben op de exploitatie kunnen worden toebedeeld aan het schoolbestuur. Kosten die betrekking hebben op de levensduur verlenging van het gebouw zouden voor rekening van de gemeente kunnen komen, omdat dit voorkomt dat moet worden geïnvesteerd in vervangende nieuwbouw. Dit laatste is voor de gemeente wel een wettelijke verplichting.
Dit zet “de deur weer op een kier” door aan te geven dat renovatie in de plaats kan komen van vervangende nieuwbouw wanneer de levens- gebruiksduur van een gebouw daardoor wordt verlengd.

Op basis van bovenstaande kunnen we concluderen dat zowel SOML als de gemeente belang hebben bij goede onderwijsvoorzieningen. De noodzaak voor aanpassing van het gebouw van Schöndeln is evident. In het externe advies van Niels Delamarre is aangegeven dat er voor de gemeente een verantwoordelijkheid in deze is en dat voor zowel gemeente als SOML duidelijk moet zijn welke kosten voor rekening van de gemeente zouden komen. Daarom wordt uw college voorgesteld om akkoord te gaan met het voorstel van SOML voor het verstrekken van een voorbereidingskrediet van € 35.700,- exclusief btw voor het opstellen van een projectmanagement door de RO-groep voor de verdere ontwikkeling van Lyceum Roermond, bijlage 2. Met dit krediet kan een externe projectleider samen met een in te stellen projectorganisatie een onderzoek doen naar de haalbaarheid van het project, voorbereidingsfase en een uitvoeringsplan met investeringsraming, ontwikkelingsfase en onderzoeken welke financieringsmogelijkheden er zijn om dit project te realiseren. Daarbij zal onder andere worden onderzocht op welke wijze al van bestaande externe voorzieningen, zoals sportaccommodaties, in de schoolomgeving gebruik kan worden gemaakt waardoor er minder investeringen op de school noodzakelijk zijn.

Een aanvraag tot een bijdrage in de kosten van de gebouwelijke aanpassing van het schoolgebouw moet worden beoordeeld aan de hand van de bepalingen van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Roermond 2015, verder: “de verordening”. In de verordening is in artikel 3 opgenomen dat een voorbereidingskrediet kan worden verstrekt. Met het verstrekken van het voorbereidingskrediet wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet honoreren van de definitieve aanvraag voor realisatie van de voorziening.

Gelet op de mogelijke verdere financiële consequenties wordt voorgesteld het standpunt van de gemeenteraad te vragen en daartoe bijgevoegde commissie notitie voor te leggen aan de commissie Burgers en Samenleving.

Toelichting op de middelen:
De kosten voor het onderzoek zoals in het voorstel beschreven kunnen worden gedekt uit de begrotingspost

huisvesting bijzonder voortgezet onderwijs (60256) die daarvoor voldoende ruimte biedt.

Niels Delemarre Advies

Memo

Aan	:	Gemeente Roermond
Van	:	Niels Delemarre
Betreft	:	Notitie: Renovatie en vervangende nieuwbouw BC Schondlen
Datum	:	6 juli 2015
Kenmerk	:	B001-men01-nde-vs 2.0

Aanleiding

Eind 2013 is het college van B&W van de gemeente Roermond uitgenodigd door het schoolbestuur van BC Schondlen (voortgezet onderwijs) voor een locatiebezoek en een bestuurlijk overleg. In dit overleg en n.a.v. het bezoek is duidelijk geworden dat het schoolgebouw van het BC niet meer voldoet aan de normen van deze tijd. Het schoolbestuur heeft aan de gemeente verzocht om via een gezamenlijke inspanning te komen tot een haalbaar plan voor een vernieuwd schoolgebouw. Het college wil weten of de gemeente verantwoordelijk is hierbij een bijdrage te doen.
In ieder geval wil het college de intentie uitspreken om gezamenlijk de haalbaarheid van het plan te onderzoeken en ook de verantwoordelijkheid van partijen hierin. Het college wil zich vooraf geen enkele toezegging doen over een mogelijke inzet van middelen voor de huisvesting. Het commitment zit in het ondersteunen op ambtelijk gebied (inzet van mensen). Om dit formeel te regelen is een concept intentieovereenkomst opgesteld.

Vraagstelling

De gemeente Roermond heeft n.a.v. deze concept intentieovereenkomst twee concrete vragen:

- Wanneer is een gemeente financieel verantwoordelijk (in de zin van de onderwijshuisvestingswet) voor de huisvesting van het Voortgezet Onderwijs?
- Levert de (concept)intentieovereenkomst hier spanningen mee op?

De context

In 1997 is de verantwoordelijkheid voor de onderwijshuisvesting van de rijksoverheid verschoven naar de gemeenten. De gedachte achter deze decentralisatie was dat gemeenten veel beter dan de rijksoverheid in staat zouden zijn op lokaal niveau invulling te geven aan de huisvesting van scholen. Zij kennen de lokale situatie als geen ander en zijn goed in staat binnen het totale gemeentelijke takenveld goede afwegingen te maken. Via de algemene uitkering uit het gemeentefonds krijgen de gemeenten de noodzakelijke financiële middelen toebedeeld. In de Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op de ExperticeCentra (WEC) en de Wet op het Voorgezet Onderwijs (WVO) is een aantal artikelen toegevoegd dat de rechten en plichten van gemeenten en schoolbesturen mede vorm geeft.
Via de gemeentelijke verordening is op lokaal niveau verder invulling gegeven aan deze verantwoordelijkheid. De meeste gemeenten hebben gebruik gemaakt van de modelverordening onderwijshuisvesting van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). In dit memo is er vanuit gegaan dat de gemeente Roermond de modelverordening van de VNG heeft overgenomen.

De gemeente heeft de zorgplicht voor alle scholen binnen haar grondgebied. Het gaat hierbij om scholen voor primair- en voortgezet onderwijs. In de wet (WPO, WEC en WVO) zijn de voorzieningen in de huisvesting opgenomen waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Schoolbesturen in het primair onderwijs (PO) en voortgezet onderwijs (VO) zijn zelf verantwoordelijk voor de exploitatie (schoonmaak, energie, dagelijks onderhoud) van de schoolgebouwen. In het VO is het schoolbestuur verantwoordelijk voor het totale onderhoud aan de schoolgebouwen. De gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding. De noodzaak voor vervangende nieuwbouw is in de gemeentelijke verordening vastgelegd. Vanaf 1 januari 2015 zijn alle schoolbesturen in het PO (basis- en speciaal onderwijs) zelf verantwoordelijk voor het totale onderhoud en alle aanpassingen aan schoolgebouwen. Hiermee is de situatie gelijk aan de verantwoordelijkheid in het VO.

In de wet (W.V.O. art. 76c) zijn de voorzieningen in de huisvesting opgenomen waarvoor de gemeente (financieel) verantwoordelijk is.

- *voor blijvend onderscheidenlijk voor tijdelijk gebruik bestemde voorzieningen, bestaande uit:*
  - ***1°.****nieuwbouw, een bestaand gebouw of een gedeelte daarvan, verplaatsing van een bestaand gebouw of van een gedeelte daarvan, terreinen, alsmede eerste aanschaf van leer- en hulpmiddelen en meubilair,*
  - ***2°.****uitbreiding van de onder 1° bedoelde voorzieningen, en*
  - ***3°.****medegebruik van een ruimte die geschikt is voor het onderwijs;*
- *herstel van constructiefouten aan het gebouw of het terrein;*
- *herstel en vervanging in verband met schade aan gebouw, leer- en hulpmiddelen en meubilair in geval van bijzondere omstandigheden.*

In de verordening zijn de normen en criteria opgenomen waaraan een school moet voldoen om in aanmerking te komen voor een huisvestigingsvoorziening. Daarnaast is er een procedure vastgelegd hoe en wanneer de gemeente moet beslissen op een verzoek van een schoolbestuur. In het jaar voorafgaand aan de bekostiging van een huisvestingsvoorziening worden de aanvragen van de schoolbesturen getoetst aan de criteria uit de verordening. De verordening geeft de rechtszekerheid dat scholen/schoolbesturen in gelijke omstandigheden op gelijke wijze worden behandeld. Voor dit specifieke vraagstuk is de voorziening vervangende nieuwbouw van belang.

Vervangende nieuwbouw

De noodzaak van vervangende bouw, zoals opgenomen in de gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, blijkt uit het feit dat:

Voldoende en voldoende zwaarwegende gebouwelementen volgens de bouwkundige opname zoals bedoeld in artikel 7, tweede lid onder c, in zo'n slechte/matige conditie zijn dat onderhoud en/of aanpassingen geen redelijk resultaat opleveren (in kosten ten opzichte van de levensduurverlenging). Deze noodzaak wordt over het algemeen aangeduid als de bouwkundige noodzaak.

Daarnaast kan (conform het verordening VHO) sprake zijn van vervangende bouw als:

a. vervanging per saldo geen meerkosten met zich meebrengt, zulks ter beoordeling van het college;

b. vervanging van een gebouw noodzakelijk is als gevolg van een herschikkingsoperatie;

c. vervanging in verband met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

d. vervanging op basis van vastgesteld lokaal onderwijshuisvestingsbeleid noodzakelijk is.

De wetgever heeft een duidelijke onderverdeling gemaakt naar verantwoordelijkheden. In het VO ligt de verantwoordelijkheid voor het totale onderhoud en alle aanpassingen bij het schoolbestuur.

Bij goed onderhoud door het schoolbestuur(in het VO)kan de gemeente nooit op vervangende nieuwbouw worden aangesproken. Tenzij er sprake is van één van de bovenstaande situaties (a. t/m d.).

Renovatie

Naast de bouwkundige veroudering zullen schoolgebouwen in de loop der jaren technisch en functioneel verouderen. De wetgever heeft hiervoor geen voorziening in de wet opgenomen. Gemeenten en schoolbesturen moeten hier ieder vanuit de eigen verantwoordelijkheid maatwerkoplossingen voor vinden.
De schoolbesturen ontvangen middelen voor de exploitatie en het bouwkundig onderhoud van schoolgebouwen. Gemeenten ontvangen in de gemeentefondsuitkering een vergoeding ter dekking van de lasten voor (vervangende)nieuwbouw.
Ook in recente discussies in de Eerste en Tweede Kamer is gebleken dat er landelijk onvoldoende draagvlak is om renovatie als voorziening in de wet op te nemen. Als reactie op een motie hierover heeft de Staatssecretaris aangegeven dat gemeenten(VNG) en schoolbesturen(PO-VOraad) hier samen richtlijnen voor moeten ontwikkelen. *'De verantwoordelijkheid voor renovatie zal niet uitdrukkelijk bij ofwel de gemeente ofwel het bevoegd gezag komen te liggen, omdat renovatie niet als aparte voorziening is opgenomen in de onderwijswetten. Gemeenten en bevoegde gezagsorganen zullen in voorkomende gevallen in goede verstandhouding tot een redelijk vergelijk moeten komen over de verdeling van de kosten en een eventuele keuze tussen renovatie en nieuwbouw'. Staatssecretaris van OCW in de toelichting bij het wetsvoorstel tot overheveling van taak en budget voor onderhoud en aanpassing PO.*

Het ontwikkelen van landelijke richtlijnen blijft lastig en lijken er (voorlopig) niet te komen. VNG en PO-raad hebben daarom het Kenniscentrum Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK) opdracht gegeven een brochure te schrijven.
De brochure biedt een handreiking voor een (gezamenlijke) uitwerking op lokaal niveau. Naast inzicht in het wettelijke kader, een overzicht van interpretaties en een afwegingskader voor de diverse belangen die er rondom het renovatievraag- stuk kunnen spelen worden een aantal voorbeelden uit de praktijk geschetst.
De inhoud van de handreiking sluit aan bij de inhoud van dit advies. Enkele citaten uit de handreiking:

- *Renovatie is volgens de onderwijswetten geen voorziening huisvesting en komt daarom ook niet voor als voorziening in de modelverordening van de VNG. Gemeenten hebben 'formeel' dus geen wettelijke plicht te investeren in renovatie.*
- *Ondanks het feit dat de financiering van renovatie en nieuwbouw verschillend is, kan vervangende nieuwbouw door renovatie van een schoolgebouw een aantal jaren worden uitgesteld. Voor gemeente en schoolbestuur kan dit aanleiding zijn om, hoewel de gemeente hiertoe formeel dus niet verplicht is, tot een afspraak over een kostenbijdrage.*
- *De praktijk leert dat het kan helpen een gezamenlijk (inhoudelijk) toekomstperspectief voor (school)gebouwen binnen de gemeente vast te stellen. Dit toekomstperspectief dient vervolgens als uitgangspunt voor het terugredeneren naar de benodigde ingrepen in de onderwijshuisvesting, of in bredere zin in het lokaal voorzieningenniveau.*
- *Uitgangspunt van de modelverordening is dat deze model- verordening alleen die zaken regelt die conform onderwijs- wetten worden vereist. Wil de gemeenteraad voorzieningen bekostigen die niet vallen onder de omschrijving 'voorzieningen huisvesting' onderwijs dan dienen afspraken daarover apart te worden vastgelegd. Dit kan worden geregeld in een beleidsregel.. Belangrijk daarin is wel te borgen dat alle schoolbesturen gelijk worden behandeld. Er zijn ook gemeenten die dit regelen via een toegevoegde bijlage aan de Verordening Materiële financiële gelijkstelling (Fingel).*
- *Binnen de huidige verordening (door een verruiming van het begrip 'vervangende nieuwbouw') het schoolbestuur een aanvraag te laten indienen voor een gemeentelijke bijdrage in de bekostiging van de renovatie van het schoolgebouw.*

Er bestaat dus geen eenduidige definitie van renovatie en er zijn geen regels **of en hoeveel** een gemeente aan een renovatie moet bijdragen. In dit memo wordt op basis van onze kennis en ervaring aangegeven hoe gemeenten met dit vraagstuk om kunnen gaan.

Voor renovatie bestaat geen eenduidige omschrijving. Onder renovatie kan worden verstaan:
'Het (gedeeltelijk) vernieuwen van een bestaand schoolgebouw waardoor het schoolgebouw voldoet aan de huidige eisen van het Bouwbesluit, de eisen van duurzaamheid en energiebesparing, alsmede de onderwijskundige-functionele eisen van deze tijd. Doelstelling van renovatie is het gebouw bruikbaar maken naar de huidige maatstaven en normen, waardoor het gebruikscomfort(functioneel en technisch) wordt verbeterd en de levensduur wordt verlengd'.

Renovatie moet worden onderscheiden van groot onderhoud. Groot onderhoud is gericht op een bouwkundige verbetering van een onderhoudselement. Hierbij valt te denken aan het aanpassen van de sanitaire voorzieningen, vervangen van kozijnen. Hierbij is dus sprake van het herstellen (of vervangen van delen) van het schoolgebouw waarbij gebruikscomfort gelijk blijft.

Renovatie heeft daarentegen betrekking op zowel een bouwkundige verbetering als een functionele verbetering van het gebouw, zodat het gebouw voldoet aan de huidige onderwijskundige eisen.

Voor het antwoord op de vraag of in deze kosten een gemeentelijke bijdrage kan worden verstrekt is van belang dat de investering leidt tot een levensduurverlenging van het schoolgebouw. Met renovatie zal vervangende nieuwbouw moeten worden voorkomen.

Renovatie voor een school voor Voortgezet Onderwijs, zou kunnen onder de voorwaarden:

1. het schoolgebouw is minstens 40 jaar oud (gemeenten hanteren een financiële afschrijvingstermijn van 40 jaar);
2. de leerlingenprognose wijst uit dat het schoolgebouw minimaal 15 jaar voor het huisvesten van de leerlingen van de school noodzakelijk en qua omvang passend is;
3. de bouwkundige en technische rapportage moeten uitwijzen dat het voorgenomen onderhoud noodzakelijk is;
4. een rapportage moet uitwijzen dat de voorgenomen investeringen naast investeringen in onderhoud en functionele verbeteringen ook leiden tot het verlengen van de levensduur met minimaal 25 jaar;
5. de voorgenomen investeringen in duurzaamheid (binnenklimaat en energiegebruik) zijn nodig om het gebouw te laten voldoen aan het programma van eisen Frisse scholen klasse B;
6. door voorgenomen functionele aanpassingen zijn gebaseerd op een heldere en consistente toekomstvisie van het schoolbestuur op onderwijs en organisatie in de komende 15 jaar;
7. uitgewerkte business case waaruit blijkt dat de gekozen oplossingen kosten efficiënt zijn en een voorstel voor de verdeling van de kosten tussen gemeente en schoolbestuur verantwoord is onderbouwd.

De verdeling van de kosten zal het belangrijkste discussiepunt tussen gemeente en schoolbestuur zijn. Voor deze verdeling zijn twee mogelijkheden:

- de verdeling is gebaseerd op een uitsplitsing van de kosten

- de verdeling is gebaseerd op een percentage van de kosten

In het eerste geval kunnen op basis van de kostenraming van de renovatie, kosten die gerelateerd zijn aan onderhoud en investeringen die een positief effect hebben op de exploitatie worden toegedeeld aan het schoolbestuur. Kosten die betrekking hebben op de levensduurverlenging kunnen voor rekening van de gemeente komen.
In het tweede geval zou men afgeleid van de bekostigingssystematiek van gemeenten en schoolbesturen een theoretische verdeling kunnen maken.

Conclusie
Vanuit de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting is de gemeente Roermond verantwoordelijk voor de vervangende nieuwbouw van BC Schondlen. Wij gaan er in dit memo vanuit dat de bouwkundige noodzaak hiervoor ontbreekt. Veel schoolgebouwen zijn naar verloop van tijd bouwkundig, bouwtechnisch en functioneel verouderd. Renovatie is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en schoolbestuur, omdat het zowel aspecten van onderhoud als het voorkomen van vervangende nieuwbouw bevat. Landelijke richtlijnen voor renovatie zullen er niet komen. Een handreiking voor gemeenten en schoolbesturen is het hoogst haalbare op landelijk niveau. Gemeenten en schoolbesturen zullen gezamenlijk op lokaal niveau beleid moeten maken. Beleid dat past bij de specifieke lokale omstandigheden en rekening houdt met het toekomstperspectief van alle scholen in de gemeente. De ontwikkeling van het aantal leerlingen en de beschikbare capaciteit van alle scholen in Roermond maakt een integraal onderdeel uit van de afweging of investeringen in de renovatie van BC Schondlen noodzakelijk zijn.

Intentieovereenkomst

De gemeente Roermond vindt Lyceum Schöndeln een belangrijke voorziening voor de jongeren in haar gemeente. Het behoud en verstreken van de school is daarom belangrijk. *Lyceum Schöndeln is een bestaand historisch icoon, een identiteitsdrager, voor Roermond en omgeving.(Position paper Lyceum Schöndeln Roermond).* Zoveel mogelijk jongeren moeten binnen de gemeente onderwijs kunnen volgen in een goed en modern schoolgebouw. Het schoolbestuur heeft belang bij een gebouw dat een optimale en aantrekkelijke leeromgeving biedt voor leerlingen en docenten. Gemeente en schoolbestuur hebben hierin een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Deze gaat verder dan de formele zorgplicht op basis van de wet en de gemeentelijke verordening.
Gemeente en schoolbestuur moeten, naar onze mening, in een dialoog de plannen verder uitwerken. Vanuit het gezamenlijk belang moet met respect voor elkaars positie en mogelijkheden worden gezocht naar oplossingen voor de knelpunten. Naast de financiële (on)mogelijkheden van de gemeente, moet de gemeente ook rekening houden met het wettelijk kader en moet precedentwerking richting de andere schoolbesturen worden voorkomen.

In de concept intentieovereenkomst zijn de volgende begrippen opgenomen maar niet gedefinieerd. Hieronder ons voorstel voor de definities.
Renovatie:
'Het (gedeeltelijk) vernieuwen van een bestaand schoolgebouw waardoor het schoolgebouw voldoet aan de huidige eisen van het Bouwbesluit, de eisen van duurzaamheid en energiebesparing, alsmede de onderwijskundige-functionele eisen van deze tijd. Doelstelling van renovatie is het gebouw bruikbaar maken naar de huidige maatstaven en normen, waardoor het gebruikscomfort(functioneel en technisch) wordt verbeterd en de levensduur wordt verlengd'.
Verbouwing:

Het gedeeltelijk wijzigen van een bestaand schoolgebouw waardoor het schoolgebouw voldoet aan de onderwijskundige-functionele eisen van deze tijd.

Nieuwbouw:

Het realiseren van een nieuw schoolgebouw voor nieuw bekostigde school omdat er geen ander geschikt gebouw voor deze nieuwe onderwijsinstelling beschikbaar is.

Uitbreiding:

Het (aan)bouwen van het schoolgebouw zodanig dat de capaciteit van het schoolgebouw toeneemt.

Vernieuwing:

De term zouden wij niet gebruiken en spreken over onderhouden en vervangende nieuwbouw.

Onderhoud:

Het herstellen en vervangen om de veroudering van de bestaande gebouwelementen tegen te gaan.

Vervangende nieuwbouw:

Het realiseren van een nieuw schoolgebouw omdat vervanging van de bestaande schoolgebouw noodzakelijk is.

In Artikel 2 van de overeenkomst missen wij:

De onderwijskundige onderbouwing.

Onderwijskundige toekomstvisie. De relatie tussen de hiervoor benodigde onderwijs- en organisatieontwikkeling en de koppeling met de gewenste functionele aanpassingen moet helder zijn. De gemeente moet zeker weten dat de investering (vervangende) nieuwbouw voorkomt. Het gebouw moet het toekomstig onderwijs optimaal faciliteren. Veel nieuwe en gerenoveerde schoolgebouwen zijn architectonische en bouwtechnische 'hoogstandjes' en houden geen of onvoldoende rekening met de ontwikkelingen in het onderwijs

Businesscase.

Een haalbaar plan moet passen binnen de financiële mogelijkheden van schoolbestuur en gemeente. Uit de Businesscase moet blijken of het plan financieel haalbaar is.

Monumentale status.

In het proces moet duidelijk worden welke kosten specifiek gerelateerd zijn het in stand houden van de monumentale status van het gebouw. Hiervoor zouden aanvullende dekkingsmiddelen kunnen worden gezocht.

In artikel 3.1 staat; Ten behoeve van het benodigd overleg in het kader van deze overeenkomst hebben partijen een overlegstructuur in het leven geroepen, zoals beschreven in bijlage 3. Wij hebben niet de beschikking over bijlage 3 en hebben hierdoor zicht op de begrenzing en projectstructuur. Wij adviseren de gemeente Roermond wel regie op het proces te houden. Hoe vrijblijvend de rol van de gemeente in de intentieovereenkomst ook is, er zal altijd een investeringsbijdrage van de gemeente verlangd worden. Voorkomen moet worden dat het plan van de school wordt en dat de gemeente 'slechts' als financier wordt aangesproken. De gemeente kan beter vanuit haar verantwoordelijkheid voor de onderwijshuisvesting een actieve rol nemen waardoor er voor beiden partijen een reëel en betaalbaar plan komt.
In deze zin vinden wij de rol van de gemeente zoals beschreven in artikel 2.6 te beperkt.

Conclusie

De concept intentieovereenkomst is niet strijdig met de gemeentelijke zorgplicht voor de onderwijshuisvesting. Omdat wij op basis van onze kennis en ervaring verwachten dat de gemeente toch zal worden aangesproken op een financiële bijdrage vanuit/op van basis van deze zorgplicht adviseren wij de gemeente een actievere rol in het proces (en daarmee in de intentieovereenkomst) te nemen. Dit kan door eisen te stellen aan het haalbaarheidsonderzoek en de businesscase of door deelname in het opdrachtgeverschap van het haalbaarheidsonderzoek en de businesscase.

RO groep
van waardevol
naar waardevast

Projectmanagement Ontwikkeling Lyceum Schöndeln

Plan van aanpak
5 september 2016

RO groep
van waardevol
naar waardevast

Inhoudsopgave

1.	**De opgave**	**3**
2.	**Visie op de opgave**	**4**
3.	**Voorbereidingsfase (fase 1)**	**5**
4.	**Ontwikkelfase (fase 2)**	**6**
	Stap 1. Inrichten projectorganisatie	6
	Stap 2: Voorbereiden en selecteren adviseurs	6
	Stap 3: Opstellen VO met outputspecificatie	7
	Stap 4: Investeringsraming en bijdragen	7
5.	**Rapportage & Communicatie**	**8**
6.	**Uitvoering & Planning**	**8**
7.	**Kosten**	**9**
8.	**Betalingsregeling**	**9**
9.	**Ondertekening van de offerte**	**10**

1. De opgave

SOML heeft een visie op onderwijs en huisvesting vastgesteld. De gemeente en SOML bevestigen de hieruit voortkomende gedeelde maatschappelijke opgave; transformeren naar 'onderwijs dat opleidt voor de samenleving van de toekomst', uitgevoerd 'in samenwerking met partners binnen het (vervolg)onderwijs, het bedrijfsleven en de gemeente'. Dit is nodig om de economische ambitie van Roermond en regio op langere termijn te garanderen, alsook om het toekomstperspectief van de individuele jongeren te verbeteren.

Via het Beroepscentrum (op locatie Niekée en Gilde Opleidingen) wordt aansluiting bereikt met het middelbaar beroepsonderwijs (MBO). Aansluiting op hoger onderwijs (HBO, WO) zal plaatsvinden via Platform Hoger Onderwijs, in te richten op locatie Lyceum Schöndeln.

De ontwikkeling van Platform Hoger Onderwijs is een gezamenlijke ambitie voor de gemeente en SOML: de gedeelde motivatie gemeente-SOML voor het plan is vastgelegd in de gezamenlijke *beleidsnotitie Platform Hoger Onderwijs Roermond*.

De planlocatie voor Platform Hoger Onderwijs is het bestaande, gemeentelijk monument Lyceum Schöndeln. SOML en de gemeente hebben de conclusie getrokken dat de bouwkundige, energetische en exploitabele toestand van het gebouw slecht is, en dat een oplossing voor verbetering passend bij het concept in gezamenlijkheid moet worden gevonden.
Samen met de gemeente is daartoe een *Masterplan Platform Hoger Onderwijs* opgesteld, geprojecteerd op locatie Lyceum Schöndeln. Daarbij is het perspectief van de bestaande locatie vastgesteld, zijn concrete maatregelen voor renovatie en verduurzaming onderzocht en zijn de consequenties van de maatregelen op de exploitatie bepaald.

SOML en de gemeente willen het Masterplan Platform Hoger Onderwijs verder operationaliseren. Hiertoe is eenduidig inzicht gevraagd in:

1. Een gedragen ontwikkelplan
2. De bijhorende investeringsraming
3. De dekking van de investering

2. Visie op de opgave

RO groep is gevraagd een voorstel te doen in het verder operationaliseren van het project Platform Hoger Onderwijs, locatie Lyceum Schöndeln.

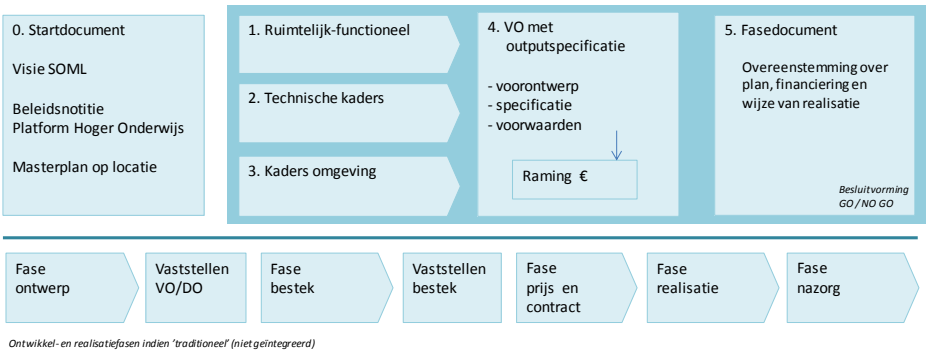
Wij stellen voor om in samenspraak met betrokken partijen het tot dusver opgestelde kader te verfijnen naar een op planniveau *getekend* programma van eisen, waarin specificatie van ruimten, functionaliteit, technische uitwerking, locatiegesteldheid en esthetica worden verwerkt; te noemen 'Voorontwerp (VO) met outputspecificatie'. Het VO met outputspecificatie zal in samenspraak met een ontwerper en relevante bouwadviseurs worden opgesteld.

Het VO met outputspecificatie wordt in nauwe samenspraak met SOML en de gemeente Roermond samengesteld, waarbij financiële realiteit én de voorgestane doelmatigheid van het plan prevaleren.

Het voordeel van deze aanpak is dat:

- Een VO met outputspecificatie een integrale benadering is voor programmeren, engineering, tekenen en rekenen.
- Een VO met outputspecificatie een nauwgezette visualisatie geeft, het programma van eisen hierdoor meer tastbaar wordt voor betrokkenen.
- Op basis van het VO met outputspecificatie een investeringsraming mogelijk is op elementenniveau, met voldoende prijszekerheid.
- Met deze aanpak ontwerpactiviteiten en technische specificaties in het planproces naar voren worden gehaald; dit levert tijdwinst op in de navolgende ontwikkel- en realisatiefasen.

Met het resultaat VO met outputspecificatie is tevens innovatie mogelijk in het vervolgtraject. Het resultaat kan immers dienen om een geïntegreerde aanbesteding te activeren, bijvoorbeeld 'design & build'. De mogelijkheid om het ontwikkeltraject meer traditioneel uit te voeren, blijft uiteraard ook mogelijk. Afweging hieromtrent kan op een later moment plaatsvinden.



3. Voorbereidingsfase (fase 1)

Alvorens te starten met het voorgestelde ontwikkelproces van het project 'Platform Hoger Onderwijs / Lyceum Schöndeln' dient nog antwoord te worden gegeven op een aantal openstaande vragen. RO groep is gevraagd de rol van 'projectleider' te vervullen om SOML en de gemeente te begeleiden bij het beantwoorden van deze vragen. Voor zover nu kan worden overzien, gaat het daarbij om met name onderstaande vragen:

1. In hoeverre is het mogelijk om delen van het regulier onderwijsprogramma op andere, bestaande, locaties binnen de gemeente Roermond in te passen? En wat zijn de consequenties daarvan onderwijsinhoudelijk, functioneel-ruimtelijk en financieel? In het bijzonder wordt daarbij gekeken naar de mogelijkheden bij de ECI Cultuurfabriek.
2. In hoeverre is het mogelijk om het bewegingsonderwijs op een andere, bestaande locatie uit te voeren; binnen de gemeente Roermond of daarbuiten (bijvoorbeeld in de Apollohal van de gemeente Roerdalen)? En wat zijn de (financiële) consequenties daarvan?
3. Op welke wijze is in de afgelopen jaren onderhoud uitgevoerd aan de gebouwen van Lyceum Schöndeln? Hoe heeft SOML de gelden die haar zijn uitgekeerd besteed? En wat zijn de consequenties daarvan?
4. Is planbijsturing mogelijk, bouwkundig en technisch / energetisch, zodanig dat de investering reduceert of de exploitabele situatie verder verbetert? En wat zijn de (financiële) consequenties daarvan?
5. Zijn er mogelijkheden voor bijdragen in het project uit landelijke of provinciale middelen? Welke voorwaarden zijn daarbij van toepassing? En wat zijn de (financiële) consequenties daarvan?

De resultaten van bovenstaande verkenning worden geordend. Samen met reeds aanwezige informatie wordt zicht gegeven op de financiële situatie c.q. haalbaarheid van het project.

In verband met een raadsvergadering over dit onderwerp op 8 november 2016 moeten de resultaten van de verkenning (fase 1) uiterlijk maandag 17 oktober bekend zijn. Dat betekent dat een intensief proces moet worden doorlopen. RO groep stelt voor dit te doen door een tijdelijke 'taskforcegroep' in het leven te roepen, waarbij vanuit de gemeente en SOML vertegenwoordigers worden aangewezen. Deze personen hebben de taak om binnen de organisaties op slagvaardige wijze de benodigde informatie boven tafel te krijgen. RO groep stuurt de inventarisatie aan en interpreteert de gegevens zodanig dat inzicht ontstaat in de gevolgen voor de financiële situatie c.q. haalbaarheid van het project.

Resultaat: Beantwoording openstaande vragen en aanscherping financiële situatie c.q. haalbaarheid van het project.
Doorlooptijd: 8 weken (rapportage 17 oktober, raadsvergadering 8 november).

4. Ontwikkelfase (fase 2)

SOML heeft RO groep gevraagd het projectmanagement voor het ontwikkelproces 'Platform Hoger Onderwijs / Lyceum Schöndeln' uit te voeren. Het projectmanagement omvat zowel de coördinatie en begeleiding van alle werkzaamheden gedurende de ontwikkeling, alsook de activiteiten aangaande communicatie en besluitvorming in dit traject. Het voorliggend plan van aanpak geeft een beschrijvend overzicht van deze projectuitvoering.

De opgave omvat het zorgdragen voor een VO met outputspecificatie.
Het VO met outputspecificatie zal uitgangspunt zijn bij de raming van de investeringskosten alsmede het bepalen van financiële bijdragen door SOML en gemeente Roermond. Het projectmanagement wordt uitgevoerd onder opdrachtgeverschap van SOML.

Het proces van ontwikkeling van het plan tot een VO met outputspecificatie wordt in de volgende stappen doorlopen:

Stap 1. Inrichten projectorganisatie

Om tot gedragen resultaten te komen, zal het project in nauwe samenspraak met SOML en gemeente Roermond worden uitgevoerd. Wij stellen daarom voor om aan te sluiten op de reeds bestaande projectorganisatie (stuurgroep, projectgroep en gebruikersgroep), waarbij een vertegenwoordiging van betrokken partijen een rol heeft. De voorbereiding van het ontwerp-management gebeurt in een apart ontwerp-/bouwteam, waarin ook de adviseurs vertegenwoordigd zijn.
Bij aanvang van het project wordt, volgens de beschreven projectorganisatie, een overlegstructuur ingericht, de bemensing bepaald, de verantwoordelijkheden omgeschreven en het mandaat inzichtelijk gemaakt. De terugkoppelmomenten worden gepland alsmede de wijze van besluitvorming.

Resultaat: Een eenduidige projectorganisatie voor de uitvoering van het project, inclusief overleg- en besluitvormingsstructuur.
Doorlooptijd: 4 weken (parallel aan stap 2)

Stap 2: Voorbereiden en selecteren adviseurs

RO groep heeft in de voorstudies de ruimtelijke en functionele kaders voor de planlocatie geformuleerd en een Masterplan Platform Hoger Onderwijs is opgesteld. Deze informatie wordt geactualiseerd, geverifieerd en samengebracht in een startdocument.
Samen met SOML en de gemeente wordt hierna de verwachting van het resultaat van het VO met outputspecificatie gedefinieerd. Op basis hiervan wordt in samenspraak bepaald op welke wijze het ontwerpteam voor het VO met outputspecificatie wordt samengesteld. Ontwerpende expertise alsmede expertise constructief en installaties/bouwfysica kunnen indien gewenst aanvullend worden toegevoegd (keuze). Indien van toepassing, bereidt RO groep een meervoudig onderhandse selectie voor. Deze procedure wordt als nodig uitgevoerd, rekening houdend met geldende aanbestedingsregels vanuit SOML en de gemeente Roermond.

RO groep voert projectmanagement, adviseert in de functioneel technische opgave, coördineert/begeleidt de eventuele selectieprocedure, controleert resultaten, voert relevant overleg, stelt eventuele contracten in overeenstemming met opdrachtgever op. Informatie wordt geordend voor input bij de projectorganisatie.

Resultaat: Voorbereiding van het ontwikkelproces (startdocument) en een geselecteerd ontwerpteam om het VO met outputspecificatie.
Doorlooptijd: 8 weken.

Stap 3: Opstellen VO met outputspecificatie

Allereerst vindt een uitwerking van de uitgangspunten plaats zoals deze in het startdocument zijn benoemd. Samen met de ontwerper en adviseurs worden de uitgangspunten uit het startdocument doorontwikkeld tot een Voorlopig Ontwerp, conform definitie zoals in stap 2 geformuleerd. In deze fase zal tevens draagvlak worden gezocht inzake stedenbouw en welstand. Tevens wordt de bestaande situatie onderzocht op gedetailleerde technische toestand, zoals constructie, eventuele asbest en bodemgesteldheid. Ordening van informatie vindt plaats ten behoeve van de outputspecificatie. Deze specificatie omschrijft, op basis van ontwerpvoorstellen, met name de prestatie- c.q. resultaatseisen van bouwdelen. Bij het opstellen van de outputspecificatie vraagt dit met name om een gedegen inschatting van de aan deze wijze van vraagstelling verbonden risico's.
RO groep voert projectmanagement, ontwerpt en adviseert c.q. begeleidt ontwerper en adviseurs bij het opstellen van het VO met outputspecificatie, overlegt met vergunningverlener en welstand en ordent informatie voor input bij de projectorganisatie.

Resultaat: Een VO met outputspecificatie om een realiserende partij adequaat te laten vertalen naar een uitvoeringsgereed plan.
Doorlooptijd: 12 weken.

Stap 4: Investeringsraming en bijdragen

De financiële consequenties voortkomend uit het VO met outputspecificatie wordt samengebracht in een investeringskostenbegroting. Daarnaast wordt een prognose gemaakt van de gebouwgerelateerde exploitatiekosten.
Op basis daarvan kunnen de betrokken partijen transparant en inzichtelijk maken welke financiële bijdragen zij van elkaar verwachten. Daarmee is tevens een controle mogelijk op de haalbaarheid van het plan als geheel en de financiële consequenties voor alle betrokkenen.
Parallel organiseert RO groep, indien gewenst, een sessie, waarin de mogelijkheden van een toekomstig eigendoms- en beheermodel worden verkend; daaraan gerelateerd zal een afweging worden gemaakt van de te hanteren (innovatieve) bouworganisatievorm. De mogelijke consequenties voor de financiële analyse worden hierna geprognosticeerd.

Resultaat: Investeringsraming en een (financiële) risico-/kanseninventarisatie van het project.
Doorlooptijd: 4 weken.

5. Rapportage & Communicatie

De resultaten van de Voorbereidingsfase (fase 1) worden geordend naar en gerapporteerd aan het bestuur van SOML en de gemeente. RO groep zal een presentatie van de resultaten verzorgen aan de gemeente Roermond (bestuurlijk en indien gewenst aan de gemeenteraad).
De resultaten van de verschillende onderzoeksstappen van de Ontwikkelfase (fase 2) worden samengevoegd tot één integraal advies. Het advies wordt vastgelegd in een schriftelijke rapportage, voorzien van de actuele cijfers en beelden zoals die gedurende het onderzoek zijn ontwikkeld. De rapportage geldt als *Fasedocument Ontwikkeling*, opgesteld in de vorm van overeenkomst, waardoor partijen formeel commitment kunnen geven aan het bereikte resultaat. RO groep zal een presentatie van de resultaten verzorgen aan SOML, Mundium College en de gemeente Roermond (bestuurlijk).

6. Uitvoering & Planning

SOML is opdrachtgever voor dit project. Gedurende het traject *'Ontwikkeling Lyceum Schöndeln. Platform Hoger Onderwijs'* vindt tussentijdse afstemming plaats in de overlegvorm 'stuurgroep', 'projectgroep' en 'gebruikersgroep'. Deze overlegvorm wordt samen met de opdrachtgever en de gemeente Roermond nader vastgesteld, alsmede een geaccepteerd besluitvormingsproces.
De Voorbereidingsfase (fase 1) wordt uitgevoerd met een tijdelijke 'taskforcegroep', waarbij de gemeente en SOML vertegenwoordigers aanwijzen voor de informatie-aanlevering. RO groep stuurt deze taskforcegroep aan en rapporteert naar projectgroep en stuurgroep.

De opdracht 'Ontwikkeling Lyceum Schöndeln, Platform Hoger Onderwijs' zal vanuit RO groep worden uitgevoerd door Hans Last (projectmanager) en Petra Lemmens (architect, conceptontwikkelaar), onder eindverantwoording van John Vernaus. Dit team heeft bewezen om samen vergelijkbare projecten met vernieuwende kwaliteit tot juiste uitvoering te brengen.

In verband met een raadsvergadering over het project zullen op 8 november 2016 de resultaten van de Voorbereidingsfase (fase 1) uiterlijk maandag 17 oktober bekend zijn. Een intensief traject dient hier doorlopen te worden, met een doorlooptijd van circa 8 weken.

De doorlooptijd van de Ontwikkelfase (fase 2) bedraagt circa 6 maanden. De volgende indicatieve planning is daarbij geprognosticeerd:

Maanden:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Stap 1: Inrichten projectorganisatie										
Stap 2: Voorbereiden en selecteren adviseurs										
Stap 3: Opstellen VO met outputspecificatie										
Stap 4: Investeringsraming en bijdrage										
Rapportage / overeenkomst										
Overleg stuurgroep	+							+		
Overleg projectgroep	+	+	+	+	+	+	+			
Overleg gebruikersgroep			+	+	+					

7. Kosten

RO groep biedt de begeleiding van de Voorbereidingsfase (fase 1) aan voor een bedrag van € 12.500,-, uitgaande van de genoemde doorlooptijd tot 8 november 2016. Mochten er in de loop van het proces nog aanvullende vragen ontstaan, dan wordt de begeleiding daarvan door RO groep op regiebasis aanvullend in rekening gebracht. Het te hanteren uurtarief bedraagt daarbij € 125,-. De genoemde bedragen zijn exclusief BTW, prijspeil heden

Het budget voor de werkzaamheden de Ontwikkelfase (fase 2) is geraamd op € 23.200,-. Deze kosten zijn prijspeil heden, exclusief BTW. In de prijs is de eindrapportage in vijfvoud inbegrepen. Dit budget is exclusief eventueel aanvullend in te schakelen adviseurs (keuze, zie stap 2). De prijs doen wij vanaf heden drie maanden gestand. De prijs is als volgt opgebouwd:

Stap 1: Inrichten projectorganisatie (en overleg)	€ 1.000,-
Stap 2: Voorbereiden en selecteren adviseurs*	€ 1.000,-
Stap 3: Opstellen VO met outputspecificatie	€ 16.600,-
Stap 4: Investeringsraming en bijdrage	€ 2.600,-
Rapportage / overeenkomst	€ 2.000,-
* Optioneel: uitvoering formele selectieprocedure	€ 1.200,-

8. Betalingsregeling

Facturatie zal gescheiden door middel van voorschotdeclaraties, in overeenstemming met de stand van de werkzaamheden.

De betalingstermijn is 14 dagen na factuurdatum.
Op deze offerte zijn de leveringsvoorwaarden van RO groep bv van toepassing. Deze leveringsvoorwaarden staan op onze website: www.rogroep.nl/leveringsvoorwaarden.

9. Ondertekening van de offerte

Aldus overeengekomen en ondertekend, voor akkoord

te …….. d.d. ……

Opdrachtgever	Opdrachtnemer
SOML	**RO groep Zuid**
De heer P. Slegers	De heer P.G.G. Joosten
Bestuurder	Directeur

RO groep Zuid
Postbus 3086, 6202 NB Maastricht
Wilhelminasingel 58, 6221 BK Maastricht
T 043 – 350 00 50, F 043 – 325 72 12
info@rogroep.nl, www.rogroep.nl

RO groep Midden Oost
Postbus 3086, 6202 NB Maastricht
Oude Kraan 72, 6811 LL Arnhem
T 026 – 37 00 111

gemeente **Roermond**

GEMEENTE ROERMOND

Commissie**voorstel** | Agendapuntno.:
Datum: 13 september 2016 | Portefeuille: BS

Onderwerp: Voorbereidingskrediet Lyceum Schondeln

Aan de commissie Burgers en Samenleving

1 SAMENVATTING

In dit voorstel wordt uw commissie gevraagd uw standpunt kenbaar te maken omtrent ons voornemen om aan Stichting Onderwijs Midden-Limburg een voorbereidingskrediet te verstrekken ten behoeve van een onderzoek naar de realisatie van verbouw van Lyceum Schondeln.

Waarom wordt dit voorstel aan de commissie voorgelegd?
- ☐ Consultatie in de aanloop naar een raadsvoorstel en/of beleidsdocument
- ☑ Gevoelen peilen/advies vragen omtrent de uitoefening van een bevoegdheid van het college
- ☐ Overig, namelijk

Relatie met / achterliggende stukken
- ☑ Coalitieprogramma/college-uitvoeringsprogramma/programmabegroting
- ☐ Eerdere besluitvorming raad/beleidsdocumenten, namelijk
- ☐ Motie/amendement, nummer
- ☐ Overig, namelijk

Financiële consequenties
- ☐ Nee
- ☑ Ja, bedrag € 35.700,-.

2 TOELICHTING

Toelichting op voorstel:
Met Stichting Onderwijs Midden-Limburg, verder: SOML, wordt al enkele jaren gesproken over de kosten van verbouw van het pand van Lyceum Schöndeln. Het pand is meer dan 50 jaar oud en voldoet niet meer aan de eisen die daar aan worden gesteld op basis van onderwijs en energie- en klimaatbeheersing. Het is een traditionele school met grote klaslokalen, brede gangen en een grote entree hal. Beschikbare ruimten kunnen daarom niet meer efficiënt voor de huidige manier van onderwijs worden gebruikt. Het onderwijs is nu minder klassikaal en meer in kleine groepen. De energiekosten leggen een onevenredig beslag op het schoolbudget.

Met SOML is in oktober 2014 een intentieovereenkomst getekend waarbij gemeente en SOML hebben afgesproken de haalbaarheid van een plan voor de renovatie en verduurzaming van Lyceum te onderzoeken .
In de begroting 2016 heeft ons college verder uw raad met betrekking tot dit onderwerp het volgende laten weten:
"De stichting Onderwijs Midden Limburg (SOML) heeft de strategische ambitie om samen met partners in het onderwijs, bedrijfsleven en overheden te investeren in opleidingen die aansluiten op basis- en vervolgonderwijs en die passen bij de lokale (arbeids-)vraag van Roermond. In 2017 zal het overleg hierover worden voortgezet. Het voornemen van SOML is om deze ambitie te realiseren in het bestaande gebouw Lyceum Schöndeln.
Hiervoor is volgens SOML een renovatie en verduurzaming van het gebouw van Lyceum Schöndeln noodzakelijk. De gemeente Roermond en SOML hebben eerder de intentie naar elkaar uitgesproken om, elk vanuit hun eigen invalshoek, de haalbaarheid van het plan voor de renovatie en verduurzaming van het gebouw Lyceum Schöndeln te zullen onderzoeken. Daarbij zal de gemeente onder andere onderzoeken of er mogelijkheden zijn voor doen van een financiële bijdrage ín dan wel tot het verkrijgen van subsidie voor de renovatie en verduurzaming van het Lyceum Schöndeln. Naar verwachting zal SOML in 2016 het definitieve plan aan de gemeente voorleggen."

Vooruitlopend op deze ontwikkeling is de afgelopen periode ontstane ruimte in het budget "huisvesting bijzonder voortgezet onderwijs" niet afgeraamd.

Naar aanleiding van de gevoerde gesprekken en hetgeen is opgenomen in de intentieovereenkomst is door SOML de RO-groep gevraagd een ontwerp op te stellen met betrekking tot de noodzakelijke kosten van de investering.
Op basis van het door de RO-groep ingesteld onderzoek wordt uitgegaan van een investering van € 6.315.000,-.

SOML geeft aan dat noodzakelijke gebouwelijke aanpassingen niet langer kunnen worden uitgesteld en wil deze ook ter hand gaan nemen.
De financiële verantwoordelijkheid van de gemeente bij de voorziening in huisvesting van scholen voor voortgezet onderwijs (vo) vanaf 1 januari 2005 is beperkt tot bekostiging van nieuwbouw en vervangende nieuwbouw. Het schoolbestuur moet vanaf 2005 zelf de kosten van ingrijpend onderhoud aan c.q. aanpassing van het gebouw betalen. In de te maken kosten ontvangen de schoolbesturen een vergoeding van het rijk. De betreffende budgetten zijn toen vanuit het gemeentefonds overgeheveld naar het

onderwijs.

De vraag doet zich thans voor of, en zo ja welke, verantwoordelijkheid de gemeente draagt in de huisvesting van het voortgezet onderwijs.
Om deze vraag te kunnen beantwoorden is er dezerzijds een juridisch advies van Niels Delemarre Advies, (bijlage 1) gevraagd. Deze geeft aan dat renovatie van een schoolpand ook een gemeentelijk belang dient omdat dit de levensduur van een pand verlengd waardoor vervangende nieuwbouw niet behoeft te worden gerealiseerd. Het is dan van belang dat schoolbestuur en gemeente goede afspraken maken over de kosten verdeling. Kosten die gerelateerd zijn aan onderhoud en investeringen die een positief effect hebben op de exploitatie kunnen worden toebedeeld aan het schoolbestuur. Kosten die betrekking hebben op de levensduur verlenging van het gebouw zouden voor rekening van de gemeente kunnen komen, omdat dit voorkomt dat moet worden geïnvesteerd in vervangende nieuwbouw. Dit laatste is voor de gemeente wel een wettelijke verplichting.
Dit zet “de deur weer op een kier” door aan te geven dat renovatie in de plaats kan komen van vervangende nieuwbouw wanneer de levens- gebruiksduur van een gebouw daardoor wordt verlengd.

Op basis van bovenstaande kunnen we concluderen dat zowel SOML als de gemeente belang hebben bij goede onderwijsvoorzieningen. De noodzaak voor aanpassing van het gebouw van Schöndeln is evident. In het externe advies van Niels Delamarre is aangegeven dat er voor de gemeente een verantwoordelijkheid in deze is en dat voor zowel gemeente als SOML duidelijk moet zijn welke kosten voor rekening van de gemeente zouden komen. Daarom zijn wij akkoord gegaan met het voorstel van SOML voor het verstrekken van een voorbereidingskrediet van € 35.700,- exclusief btw te verstrekken voor het opstellen van een projectmanagement door de RO-groep voor de verdere ontwikkeling van Lyceum Roermond, bijlage 2. Met dit krediet kan een externe projectleider samen met een in te stellen projectorganisatie een onderzoek doen naar de haalbaarheid van het project, voorbereidingsfase en een uitvoeringsplan met investeringsraming, ontwikkelingsfase en onderzoeken welke financieringsmogelijkheden er zijn om dit project te realiseren.
Daarbij zal onder andere worden onderzocht op welke wijze al van bestaande externe voorzieningen, zoals sportaccommodaties, in de schoolomgeving gebruik kan worden gemaakt waardoor er minder investeringen op de school noodzakelijk zijn.

Een aanvraag tot een bijdrage in de kosten van de gebouwelijke aanpassing van het schoolgebouw moet worden beoordeeld aan de hand van de bepalingen van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Roermond 2015, verder: “de verordening”. In de verordening is in artikel 3 opgenomen dat een voorbereidingskrediet kan worden verstrekt. Met het verstrekken van het voorbereidingskrediet wordt geen uitspraak gedaan over het al dan niet honoreren van de definitieve aanvraag voor realisatie van de voorziening.

Toelichting op de middelen:
De kosten voor het onderzoek zoals in het voorstel beschreven kunnen worden gedekt uit de begrotingspost huisvesting bijzonder voortgezet onderwijs (60256) die daarvoor voldoende ruimte biedt.

3 VERZOEK COLLEGE

Wij verzoeken u omtrent dit voorstel uw standpunt kenbaar te maken. .

Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris,	De burgemeester,
mr. drs. J.J.Th.L. Geraedts	M.J.D. Donders – de Leest

Bijlage(n):
Bijlage 1 Advies Niels Delemarre Advies;
Bijlage 2 Offerte RO Groep;