



## Raadsnota

Raadsvergadering d.d. 28 september 2015

Agenda nr: 7

Onderwerp: ophoging renovatienorm n.a.v. motie extra krediet Plenkert

Aan de gemeenteraad,

### 1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

In de aangenomen motie van PGP, AB en VVD wordt aangegeven dat het reeds beschikbaar gestelde bedrag t.b.v. de renovatie van bs. De Plenkert te laag is om te kunnen voldoen aan de eisen van een goed binnenklimaat, en wordt het college opgedragen € 130.000,- incl. BTW beschikbaar te stellen aan Innovo t.b.v. binnenklimaat.

De motie is echter in strijd met de huidige normbedragen zoals ze door u zijn vastgesteld in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Valkenburg aan de Geul 2015 (m.b.t. nieuwbouw) en de verordening materiële en financiële gelijkstelling gemeente Valkenburg aan de Geul 2007 (m.b.t. de renovatie). De motie kan dus niet zomaar worden uitgevoerd, omdat de raad niet in strijd mag handelen met haar eigen regels.

Wel kan uw raad worden gevraagd de financiële normen van de verordening materiele en financiële gelijkstelling te wijzigen, zodat de motie alsnog uitgevoerd kan worden.

Wij verzoeken u daarom het volgende vast te stellen:

1. De renovatienorm op te hogen van 50 % naar 57,5 % van de VNG normbedragen voor nieuwbouw onderwijshuisvesting door middel van een wijziging van de bijlage "levensverlengende renovatie als alternatief voor nieuwbouw voor scholen voor (speciaal) basisonderwijs en (speciaal) Voortgezet Onderwijs" van de verordening materiële en financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Valkenburg aan de Geul 2007.
2. € 130.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve onderwijshuisvesting t.b.v. maatregelen binnenklimaat renovatie Plenkert.

### 2. Situatie / Aanleiding / Probleem

*Krediet nieuwbouw St. Joseph en renovatie Plenkert*

In het kader van het Huisvestingplan PO gemeente Valkenburg is in de meerjarenbegroting een bedrag opgenomen van € 2.181.130 ten behoeve van de nieuwbouw van de St. Josephschool en gelijktijdige renovatie van bs. de Plenkert.

Vorig jaar is feitelijk krediet aangevraagd door het schoolbestuur Innovo, om de renovatie en nieuwbouw te kunnen starten medio schooljaar 2015/2016. Het aanvankelijk krediet dat door de gemeente verleend is bedraagt € 2.026.362 ( incl. € 10.000 als verhuisbijdrage Plenkert). Dit bedrag is deels gebaseerd op de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Valkenburg 2015 (m.b.t. de nieuwbouw) en deels op de verordening financiële en materiele gelijkstelling (m.b.t. de renovatie). Het krediet is daarmee lager dan het bedrag in de begroting; de reden hiervoor is dat de normbedragen vanaf 2011 tot en met 2015 zijn gedaald i.v.m. de bouwcrisis.

In de raadsvergadering van 20 april j.l. is door de heer B. Nelissen, bestuursvoorzitter van schoolbestuur Innovo, aangegeven dat het door de gemeente gevoterde krediet te krap is, en dat dientengevolge geen optimaal schoolgebouw kan worden gerealiseerd. In eerste instantie dreigde er zelfs niet gegund te kunnen worden, omdat het schoolbestuur bij de aanbesteding was uitgegaan van het bedrag in de meerjarenbegroting, en niet van het bedrag in het huisvestingsprogramma 2015. De aanbesteding was namelijk al in gang gezet nog voordat het huisvestingsprogramma 2015 werd vastgesteld. Dit om er voor te zorgen dat uiterlijk schooljaar 2016-2017 kinderen van de Plenkert en St. Joseph in de unilocatie kunnen worden ondergebracht.

### *Ophoging krediet*

Het krediet is inmiddels twee keer opgehoogd:

-Op 9-6 j.l. hebben wij besloten niet alleen voor het gedeelte nieuwbouw een vaste voet te berekenen, maar ook voor het gedeelte renovatie. Dit is conform de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs bijlage III, deel B-vaststellen ruimtebehoefte: “de ruimtebehoefte wordt berekend voor elke school met een BRIN-nummer”. Het betreft hier twee scholen, die tot een jaar na de ver-nieuwbouw aparte BRIN-nummers voeren. In een herberekening is daarmee het te voteren krediet verhoogd tot € 2.160.051.

-Op 15-6 j.l. heeft Innovo via een spoedprocedure een aanvullend krediet aangevraagd voor verhuiskosten en herstel terrein. Dit is een voorziening die in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs op grond van bijlage IV: normbedragen voor vergoeding en indexering, artikel 3.7. “toeslag voor herstel van terrein en verhuiskosten bij vervangende bouw school voor primair en speciaal of voortgezet speciaal onderwijs” kan worden aangevraagd. Op 23-6 j.l. hebben wij besloten op basis van de normbedragen in de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs hiertoe een extra krediet van € 49.940 beschikbaar te stellen. De motivering voor dit besluit was er in gelegen dat het hier gaat om reële kosten: de leerlingen Plenkert verhuizen gedurende de bouw naar de St. Josephschool, waardoor er in de St. Josephschool extra voorzieningen moeten worden getroffen, en er is sprake van herstellkosten terrein Plenkert na de bouw.

Met deze ophogingen kon het schoolbestuur tot gunning overgegaan.

### *Redenen te weinig budget*

Waarom is het aanvankelijk beschikbaar gestelde krediet zo veel te krap gebleken? Daar zijn diverse oorzaken voor te geven:

1. De VNG-normbedragen voor nieuwbouw onderwijshuisvesting zijn krap:  
De normbedragen worden gehanteerd vanaf 1997, het jaar waarin de gemeenten verantwoordelijk werden voor de onderwijshuisvesting. Deze normbedragen worden jaarlijks geïndexeerd. Waar in deze bedragen echter geen rekening mee wordt gehouden zijn gewijzigde eisen en wensen ten aanzien van met name (brand-)veiligheid, ICT en binnenklimaat. Deze zaken worden de laatste tien á vijftien jaar wel standaard opgenomen in het programma van eisen, maar zijn nooit verwerkt in de normbedragen. Dit heeft ertoe geleid dat veel gemeenten en schoolbesturen ook buiten de verordening om extra middelen hebben geïnvesteerd in zaken als computerbekabeling, internet, ventilatie, isolatie en veiligheidsmaatregelen.
2. Negatieve indexering i.v.m. bouwcrisis:  
Zoals hierboven al is aangegeven zijn de normbedragen vanaf 2011 (fors) verlaagd door de bouwcrisis, waardoor de normbedragen anno 2015 zelfs inmiddels onder het niveau van 2007 liggen. Dit terwijl de bouw vanaf dit jaar weer aantrekt en aannemers beter in hun werk zitten wat een prijsopdrijvend effect heeft.
3. Het normbedrag voor renovatie is krap:  
Renovatie is geen voorziening die de gemeente hoeft te vergoeden op basis van de wet. Aangezien het bij renovatie gaat om aanzienlijke levensverlenging en daarmee uitstel voor nieuwbouw, heeft de gemeente ervoor gekozen om deze voorziening toch te vergoeden. Sinds eind vorig jaar is renovatie onder de verordening materiële en financiële gelijkstelling gebracht. In een bijlage van deze verordening heeft de raad besloten het normbedrag voor renovatie vast te stellen op 50% van de nieuwbouwnormen van de VNG.  
Het hanteren van dit percentage voor renovatie is niet ongebruikelijk. Voor de Plenkert komt dit neer op een bedrag van € 673,60 per m<sup>2</sup> inclusief de vaste voet.  
In de “monitor kwaliteit onderwijs huisvesting PO en VO”(Oberon, 2013) worden echter veel hogere m<sup>2</sup>-prijzen aangehouden voor renovatie:  
Verbetering indeling gebouw € 479 per m<sup>2</sup> BVO  
Verbetering sanitaire voorzieningen € 65 per m<sup>2</sup> BVO  
Verbetering warmte-isolatie (daken en buitenmuren) € 110 per m<sup>2</sup> BVO  
Verbeteren klimaatinstallaties (verwarming/ventilatie) € 140 per m<sup>2</sup> BVO  
Verbeteren buitendeuren en ramen (isolatieglas, zonwering e.d.) € 178 per m<sup>2</sup> BVO  
Verbeteren elektrische installaties € 107 per m<sup>2</sup> BVO  
Verbeteren gebouw voor ICT-gebruik € 21 per m<sup>2</sup> BVO

Dit bij elkaar opgeteld komt men uit op een m<sup>2</sup> prijs die vergelijkbaar is met nieuwbouw. De vraag kan daarmee worden gesteld of een renovatie die tegemoet wil komen aan alle eisen die onderwijs vandaag de dag stelt aan een gebouw, nog wel veel goedkoper is dan nieuwbouw.

4. De aanbestedingswijze van schoolbestuur Innovo:

De wijze van aanbesteding (volgens de zg. Best Value methode) is financieel risicovol, omdat op voorhand geen precieze eisen aan het nieuwbougedeelte en aan het renovatiegedeelte worden gesteld. Slechts de randvoorwaarden zijn in de aanbestedingsstukken genoemd, en voorts het maximaal beschikbare budget. Aannemer Mertens die het werk gegund heeft gekregen, heeft vooral ingezet op de binnenkant van de school en het multifunctioneel gebruik ervan, maar heeft daarbij moeten besparen op b.v. de gevels en ramen van de oudbouw. Daarmee is de aannemer keurig binnen de kaders van de aanbesteding gebleven, gevolg is wel dat een aantal zaken nu niet binnen het beschikbare budget meegenomen kunnen worden.

In een informatiebulletin van afgelopen juni hebben wij u op de hoogte gesteld van een brief die wij op 16-4-2014 naar het schoolbestuur hebben gestuurd waarin wij Innovo waarschuwen voor de risico's die verbonden zijn aan een dergelijke aanbesteding en dat eventuele financiële tegenvallers niet kunnen leiden tot een verhoging van het beschikbaar gestelde krediet.

### **3. Relatie met bestaand beleid**

In een door uw Raad aangenomen motie wordt aangegeven dat het reeds beschikbaar gestelde bedrag t.b.v. de renovatie Plenkert te laag is om te kunnen voldoen aan de eisen van een goed binnenklimaat. U heeft ons opgedragen € 130.000,- incl. BTW beschikbaar te stellen aan Innovo t.b.v. het treffen van maatregelen ter verbetering van het binnenklimaat.

De motie is in strijd met de normbedragen zoals ze door uw Raad zijn vastgesteld in de verordening voorzieningen huisvestingonderwijs en de verordening financiële en materiële gelijkstelling. De motie kan dus niet zomaar worden uitgevoerd, omdat uw Raad niet in strijd mag handelen met uw eigen regels.

Daarnaast is het zo dat de bekostiging van de maatregelen waarvoor deze extra middelen bedoeld zijn (bouwkundige aanpassingen t.b.v. verbetering binnenklimaat), per 1 januari 2015, tot de verantwoording van het schoolbestuur horen en niet (meer) van de gemeente. Daartoe ontvangt het schoolbestuur via het Rijk een bijdrage. De gemeente is per 1 januari gekort in de middelen vanuit het Rijk voor dit soort maatregelen.

Indien uw Raad het schoolbestuur tegemoet wenst te komen, ten einde een verbetering van het binnenklimaat te realiseren, bestaat de mogelijkheid om de renovatienorm op te hogen van 50 naar 57,5% procent van de VGN-nieuwbouwnormen, zodat de door uw Raad voorgestelde extra € 130.000,- alsnog binnen de financiële normering valt. Zie daartoe ook het bijgevoegde advies van de Stichting Kenniscentrum Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang.

De verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Valkenburg 2015 blijft hiermee ongewijzigd. Van de verordening materiële en financiële gelijkstelling gemeente Valkenburg aan de Geul 2007 wordt hiermee de bijlage "levensverlengende renovatie als alternatief voor nieuwbouw" overeenkomstig bovenstaande gewijzigd.

### **4. Gewenst beleid en mogelijke opties**

Om tegemoet te komen aan de motie van uw raad wordt u voorgesteld de 50% norm voor renovatie te verhogen naar 57,5%.

Met het hanteren van dit percentage kan het totale krediet met € 130.000,- worden opgehoogd. Een lager percentage zou betekenen dat minder dan € 130.000,- kan worden gevoteerd, een hoger percentage zou betekenen dat het schoolbestuur aanspraak kan maken op een nóg hoger bedrag dan € 130.000,-.

## 5. Samenwerking

De aankondiging om de renovatienorm op te hogen van 50% naar 57,5 % heeft niet geleid tot het indienen van zienswijzen bij de schoolbesturen.

## 6. Aanbestedingen

Niet van toepassing.

## 7. Financiën

De financiële gevolgen van de diverse verhogingen worden hieronder in beeld gebracht:

Beschikking 22 december 2014		Vaste voet 350 m2	€/m2 vanaf 350 m2	Renovatie- norm	
nieuwbouw	885 m2	€ 666.689,57	€ 1.140,89		€ 1.277.065,72
renovatie	1.296 m2		€ 1.140,89	*50%	€739.296,72
Subtotaal	2.181 m2				€2.016.362,44
Verhuisbijdrage					€ 10.000,-
Totaal					€ 2.026.362,44
<b>1<sup>e</sup> herberekening na hanteren 2<sup>e</sup> vaste voet</b>					
nieuwbouw	885 m2	€ 666.689,57	€ 1.140,89		€1.277.065,72
renovatie	1.296 m2	€ 666.689,57	€ 1.140,89	*50%	€872.985,76
Subtotaal	2.181 m2				€2.150.051,48
Verhuisbijdrage					€ 10.000,-
Totaal					€ 2.160.051,48
<b>2<sup>e</sup> herberekening na hanteren normkosten verhuizing en herstel schoolterrein</b>					
nieuwbouw	885 m2	€ 666.689,57	€ 1.140,89		€1.277.065,72
renovatie	1.296 m2	€ 666.689,57	€ 1.140,89	*50%	€872.985,76
Subtotaal	2.181 m2				€2.150.051,48
Normkosten verhuizing en herstel schoolterrein (incl. reeds beschikte verhuisbijdrage)					€ 59.940,-
Totaal					€ 2.209.991,48
<b>3<sup>e</sup> herberekening na hanteren ophoging renovatienorm</b>					
nieuwbouw	885 m2	€ 666.689,57	€ 1.140,89		€1.277.065,72
renovatie	1.296 m2	€ 666.689,57	€ 1.140,89	*57,5%	€1.003.933,61
Subtotaal	2.181 m2				€2.280.999,33
Normkosten verhuizing en herstel schoolterrein					€ 59.940,-
Totaal					€ 2.340.939,33

Het totale krediet is daarmee met opgehoogd met € 314.576,89 ten opzichte van de beschikking 22-12-2014, en met € 229.869 ten opzichte van het bedrag van de meerjarenbegroting.

*Financiële risico's*

Met het ophogen van de renovatienorm zullen in de toekomst renovatieprojecten zo'n 15% duurder uitvallen. Aangezien er geen renovatieprojecten bij scholen zijn gepland de komende jaren is het financiële risico vooralsnog beperkt.

Wel zal bij ieder toekomstig nieuw project op voorhand (nog) kritischer moeten worden gekeken naar het aanbestedingsbedrag, dat gelijk moet zijn aan het bedrag dat wordt beschikt door de gemeente, en verder ook naar de aanbestedingsvorm, omdat de overschrijding van de ver- /nieuwbouwkosten voor een aanzienlijk deel hierop zijn terug te voeren.

Ten aanzien van de nieuwbouwnorm mag voorts worden verwacht dat de indexering vanaf 2016 weer positief uitvalt.

## **8. Communicatie**

---

Na positief besluit van uw raad zal de beschikking voor extra € 130.000 naar Innovo worden gestuurd.

## **9. Afwegingen en Advies**

---

1. De renovatienorm op te hogen van 50 % naar 57,5 % van de VNG normbedragen voor nieuwbouw onderwijshuisvesting door middel van een wijziging van de bijlage "levensverlengende renovatie als alternatief voor nieuwbouw voor scholen voor (speciaal) basisonderwijs en (speciaal) Voortgezet Onderwijs" van de verordening materiële en financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Valkenburg aan de Geul 2007.
2. € 130.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve onderwijshuisvesting t.b.v. maatregelen binnenklimaat renovatie Plenkert;
3. Ten aanzien van de betaling van de bijdrage de voorwaarde opnemen dat dit gebeurt op basis van overlegde rekeningen die betrekking hebben op renovatie- en nieuwbouw-activiteiten.

## **10. Bijlagen**

---

1. Verordening materiële en financiële gelijkstelling gemeente Valkenburg aan de Geul 2007.
2. De bijlage "levensverlengend renovatie als alternatief voor nieuwbouw voor scholen voor (speciaal) basisonderwijs en (speciaal) Voortgezet Onderwijs"
3. Advies Kenniscentrum Ruimte t.a.v. vaststelling vergoeding kosten renovatie basisschool Plenkert Valkenburg aan de Geul

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts  
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings  
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 18 augustus 2015;

Gehoord de raadsadviescommissie Sociaal Domein de dato 7 september 2015;

Gelet op het bepaalde in artikel 149 van de Gemeentewet, artikel 102 van de Wet op het primair onderwijs, artikel 100 van de Wet op de expertisecentra en artikel 76m van de Wet op het voortgezet onderwijs;

Gelet op het advies van kenniscentrum Ruimte;

### **B e s l u i t :**

1. € 130.000,- beschikbaar te stellen uit de reserve onderwijshuisvesting t.b.v. maatregelen binnenklimaat renovatie Plenkert.
2. Ten aanzien van de betaling van de bijdrage de voorwaarde opnemen dat dit gebeurt op basis van overlegde rekeningen die betrekking hebben op renovatie- en nieuwbouw-activiteiten.
3. De renovatienorm op te hogen van 50 % naar 57,5 % van de VNG normbedragen voor nieuwbouw onderwijshuisvesting door middel van het vaststellen van de gewijzigde bijlage "levensverlengende renovatie als alternatief voor nieuwbouw voor scholen voor (speciaal) basisonderwijs en (speciaal) Voortgezet Onderwijs" van de verordening materiële en financiële gelijkstelling onderwijs gemeente Valkenburg aan de Geul 2007".

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 28 september 2015

De raad voornoemd,

mr. J.W.L. Pluijmen,  
griffier

drs. M.J.A. Eurlings,  
voorzitter

*Agenda nr.: 7*  
*Registratie nr.: 150928.02*