ZFF00006 2DF

Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : aanvullend krediet IKC Wereldwijzer/Wiekslag

Zaak- & documentnr. : Z/21/080835/201589007
Portefeuillehouder : Gemma Tiedink
Opsteller : HenkJan Kok
Afdeling : R&B
Telefoonnr.

Samenvatting
Op 20 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten om een krediet van in totaal € 4.925.224,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Wereldwijzer/Wiekslag (Zaak-&documentnummer: Z/21/080835/201516796), bestaande uit:
- € 3.938.934 ,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Wereldwijzer/Wiekslag;
- € 856.290,- voor de voorfinanciering van IKC vorming van de Wereldwijzer/Wiekslag met Kindercentra PUCK&CO B.V.;
- € 130.000,- voor tijdelijke huisvesting bij de Wereldwijzer.

In het betreffende raadsvoorstel is de kanttekening gemaakt dat het bedrag gebaseerd was op prijspeil 1-1-2020, maar dat op het moment van besluitvorming het prijspeil ten opzichte van 2020 al was gestegen met 4,7%. In de huisvestingsverordening Onderwijs van de gemeente Duiven is opgenomen dat de gemeente 'marktconforme' bedragen hanteert bij nieuwbouw. In de praktijk betekent dit dat pas op het moment van aanbesteding duidelijk is wat het definitieve bedrag wordt dat beschikbaar gesteld moet worden om de beoogde nieuwbouw daadwerkelijk te kunnen realiseren. Stichting LiemersNovum is de bouwheer van dit IKC. Het bestuur heeft ons laten weten dat de aanbesteding is afgerond. Op basis van de aanbieding van de laagst biedende partij is een aanvullende krediet nodig voor de definitieve realisatie van € 357.001,-. De kosten die voor rekening van het schoolbestuur komen, zijn afgetrokken van de aanneemsom.

Dit raadsvoorstel is via een ongewoon proces tot de raad gekomen omdat we snel moeten schakelen om tot definitieve gunning te komen met bovengenoemde kosten (zie toelichting onder 'aanbesteding'). We stellen de geboden flexibiliteitzeer op prijs.

Beslispunten
1. Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw van IKC Wereldwijzer/ Wiekslag van in totaal € 357.001. Dit krediet bestaat uit € 185.130,- voor de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Wereldwijzer/ Wiekslag en € 40.246,- voor de voorfinanciering van de IKC vorming van de Wereldwijzer /Wiekslag met PUCK&Co Kinderopvang en € 6.110,- voor de tijdelijke huisvesting bij de Wereldwijzer. Dit krediet bevat ook een bedrag van € 125.515,- zijnde 50% van de 'post onvoorzien' van 5% die was ingecalculeerd.

Aanleiding
Goede onderwijshuisvesting is een belangrijke factor voor de kwaliteit van het onderwijs in Duiven. Het is belangrijk voor de ontwikkeling en onderwijskwalificatie van onze jonge kinderen en jeugd, waarvoor scholen en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. Vanuit dat belang willen we samen met de schoolbesturen investeren in kwalitatieve, functionele, eigentijdse scholen, die de diverse onderwijskundige en maatschappelijke vraagstukken aankunnen (Integrale KindCentra). In 2018 is het Integraal Huisvestingsplan Basisonderwijs Duiven (IHP) vastgesteld en in het IHP is besloten dat er nieuwbouw voor de combinatie Wereldwijzer/ Wiekslag wordt gerealiseerd.

Het bestuur van LiemersNovum is na vaststelling van het IHP verder gegaan met het onderzoeken van de mogelijkheid tot het gezamenlijk huisvesten van De Wiekslag en De Wereldwijzer. In de voorbereidingsfase tot het IHP was door het bestuur al aangegeven dat gezamenlijke huisvesting een serieuze optie zou zijn bij de vorming van een IKC. Inmiddels zijn beide scholen per 1 augustus 2022 gefuseerd onder een nieuwe naam: IKC De Droomgaard. Het bestuur heeft een samenwerkingsovereenkomst gesloten met het bestuur van Kindercentra PUCK&CO B.V. waarin vooral de inhoudelijke samenwerking wordt bekrachtigd. De besluiten over de gebruikersovereenkomst verkeren in een afrondende fase. Gezamenlijk werkt men toe naar het faciliteren van een ononderbroken ontwikkeling voor alle kinderen van 0 tot 13 jaar.

De aanbesteding
Feitelijk betreft het formeel 2 verschillende aanbestedingsprocedures:

Perceel 1 ('bouwkundige werkzaamheden'):

In week moest helaas afscheid genomen worden van de Bouwteampartner Perceel 1.
Vervolgens is in de afgelopen maanden een Meervoudige Onderhandse Aanbestedingsprocedure (aanbesteding op basis van bestek) doorlopen.
Op 03 november jl. zijn 3 inschrijvingen ontvangen. Vanaf dat moment loopt de gestanddoeningstermijn, dat is de tijd dat een inschrijver op een aanbesteding de voorwaarden uit zijn offerte moet nakomen, in dit geval vijftig dagen.
In week 47 is het 'Voornemen tot gunning' (en 2 'Afwijzingen') met de Inschrijvers gedeeld.
Dan volgt een 'Standstill termijn' van formeel 1 kalenderweek, in dat geval wordt week 49 gehanteerd in verband met de raadsbehandeling van het gevraagde aanvullend krediet;

In geval van geen bezwaar zal wk 49-2022 de aannemingsovereenkomst worden ondertekend (formele opdracht).

Perceel 2 ('installatietechnische werkzaamheden'):

Februari 2022 is de Bouwteampartner installatietechnische werkzaamheden geselecteerd (via een Meervoudig onderhandse aanbesteding);
Deze Bouwteampartner heeft in de afgelopen maanden op basis van het bestek (installaties) gecalculeerd en een definitieve aanbieding (inschrijving) gedaan;
Op basis van deze inschrijving zal een aannemingsovereenkomst worden voorbereid en wk 49 ondertekend (formele opdracht), ervan uitgaande dat er geen bezwaar bij Perceel 1 binnenkomt.

Met andere woorden, beide Percelen zitten in de afrondende fase van elk hun eigen aanbestedingsprocedure, met een beoogde opdrachtverstrekking wk49-2022.

Beoogd effect
Met de nieuwbouw van IKC Wereldwijzer/Wiekslag wordt een onderwijsaccommodatie gerealiseerd die voldoet aan de huidige doelstellingen en eisen die aan gebouwen gesteld worden: Een goed gebouw voor onderwijs en kinderopvang dat voldoet aan het Kwaliteitskader Huisvesting 2021[1]. Bouwkundig wordt gebouwd naar de huidige eisen van BENG en waar mogelijk Energie Neutraal (ENG).

Argumenten
1.1.De oorlog in Oekraïne, de naweeën van de COVID-pandemie, stijgende energieprijzen en leveringsproblemen van diverse materialen zorgen voor een uitzonderlijke marktsituatie; Over de gehele linie zijn prijsstijgingen van zo'n 10% tot 12% zichtbaar (Bron: HEVO)[2]. De resultaten van de aanbesteding zijn ver daaronder.

1.2. Met het schoolbestuur is afgesproken dat het gebouw sober doch doelmatig zal worden gebouwd, waarbij het Kwaliteitskader Huisvesting 2021 de norm is waaraan het gebouwontwerp getoetst moet worden. Het schoolbestuur heeft voor de aanbesteding nogmaals bekeken welke onderdelen uit het gebouw gezien kunnen worden als extra op dit kwaliteitskader en heeft deze onderdelen geschrapt.

1.3.Conform het raadsbesluit van 20 juli 2021 is het aangevraagde krediet exclusief locatie specifieke- en verhuiskosten en de resterende boekwaarde van het inmiddels gesloopte gebouw blijft gekoppeld aan de locatie Goudhaanstraat 38. De resterende boekwaarde van Wereldwijzer wordt bij een herontwikkeling ingebracht in de grondexploitatie van de nieuwe ontwikkeling. De resterende boekwaarde van Wereldwijzer wordt bij een herontwikkeling ingebracht in de grondexploitatie van de nieuwe ontwikkeling.

---

[1] Zie: https://www.ruimte-ok.nl/sites/default/files/2021-05/Kwaliteitskader_Huisvesting_2021.pdf
[2] Zie: https://www.schooldomein.nl/hoe-sterk-zijn-de-kosten-gestegen-voor-nieuwbouw-van-een-schoolgebouw/

Financiële paragraaf
Op basis van de huidige planning zal het nieuwe gebouw rond de jaarwisseling van 2023/2024 in gebruik genomen worden. Dit maakt dat de kapitaalslasten van de investeringen in het gebouw per 2024 voor het eerste in de lasten worden opgenomen. Dit geldt ook voor de investeringen in het kinderopvangdeel. Voor die lasten geldt echter dat hier middels de gebruikersovereenkomsten inkomsten tegenover staan zodat deze lasten op €0,- uitkomen.

In het IHP is opgenomen dat bij nieuwbouw van de schoolbesturen een eigen bijdrage wordt verwacht. Het motief daarvoor is dat schoolbesturen voordeel kunnen behalen door energiebesparende maatregelen (Van BENG naar ENG en verduurzaming) die door de gemeente zijn gefinancierd. Dat voordeel dient gecompenseerd te worden. De hoogte van deze bijdrage wordt bepaald door middel van voorcalculatie op basis van het ontwerp en nacalculatie op basis van de daadwerkelijk gerealiseerde energiebesparing een jaar na ingebruikname. In het raadsvoorstel van 20 juli 2021 is deze eigen bijdrage voor zowel de nieuwbouw van IKC Remigius als die voor IKC Wereldwijzer/Wiekslag gesteld op in totaal €20.000 die in mindering gebracht wordt op de kapitaalslasten van het onderwijsdeel. De toekomst zal uitwijzen in welke mate dit bedrag ook daadwerkelijk gerealiseerd zal worden. Onderstaande tabel geeft weer hoe het benodigde extra krediet is opgebouwd en wat dit betekent voor de extra structurele kapitaallast.

Extra investering	Oplevering	Afschrijvingstermijn	Activiteit	Rente	Kapitaallast structureel
€ 185.130	2023	40 jaar	Onderwijsdeel Droomgaard	2%	€ 8.331
€ 40.246	2023	40 jaar	Opvangdeel Droomgaard	2%	€ 1.811
€ 125.515	2023	40 jaar	Post onvoorzien	2%	€ 5.648
€ 350.891					€ 15.790
					Kapitaalslast éénmalig
€ 6.110	2023		Tijdelijke huisvesting		€ 6.110
€ 357.001					

Participatie en communicatie
Het schoolbestuur heeft gedurende het ontwerpproces op verschillende momenten informatiebijeenkomsten belegd voor de inmiddels gevormde klankbordgroep en de buurtbewoners van de nieuwbouwlocatie. Voorafgaand aan de scholenfusie hebben beide teams actief deelgenomen aan het proces om te komen tot een programma van eisen. Het gebouw faciliteert het pedagogisch en onderwijskundig concept van het IKC.

Middels raadsbrieven en bij de aanbieding van de begroting 2023 is de gemeenteraad geïnformeerd over de te verwachten kostenstijgingen bij nieuwbouwprojecten, waaronder de nieuwbouw van de IKC's.

Uitvoering
Nadat het gevraagde aanvullende krediet door de gemeenteraad binnen de geldende gestandsdoeningstermijn beschikbaar is gesteld, kan het bestuur van LiemersNovum de opdracht verstrekken en is het risico van nieuwe prijsstijgingen omdat de termijn niet wordt gehaald, uitgesloten.

Duiven, 17 november 2022.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

Bijlagen
Raadsbesluit 201589018