Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Aanvullend krediet IKC Remigius

Zaak- & documentnr. : Z/21/080835 201621453
Portefeuillehouder : G.M. Tiedink

Opsteller : Henk Jan Kok
Afdeling : Ruimte, Samenleving en Ontwikkeling
Telefoonnr : (088) 695 3000

Samenvatting
Op 20 juli 2021 heeft de gemeenteraad besloten om een krediet van in totaal € 6.224.085,- beschikbaar te stellen ten behoeve van de nieuwbouw IKC Remigius. Met dit raadsvoorstel wordt vanwege de gestegen bouwkosten een aanvullend krediet voor de nieuwbouw van IKC Remigius aangevraagd van € 2.160.296,-. Dit bedrag bestaat uit:
- € 1.743.575,- ten behoeve van de bouw van het onderwijsgedeelte van IKC Remigius;
- € 416.721, - voor de voorfinanciering van IKC-vorming van Remigius Zonnekinderen Kinderopvang.

Beslispunten

1. Het reeds verstrekte krediet voor de nieuwbouw van IKC Remigius te verhogen met € 2.160.296,-.

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 en eigentijdse scholen, die de diverse onderwijskundige- en maatschappelijke vraagstukken aankunnen. In 2018 is het Integraal Huisvestingsplan Basisonderwijs Duiven (IHP) vastgesteld en in dit IHP besloten dat er nieuwbouw voor IKC Remigius wordt gerealiseerd.

Het bestuur van Innerwaard is na vaststelling van het IHP verder gegaan met het voorbereiden van deze voorziening en is met haar vaste partner voor de realisatie van Integrale Kindcentra zijnde Zonnekinderen Kinderopvang aan de slag gegaan om te komen tot een geïntegreerde voorziening die een ononderbroken ontwikkeling voor alle kinderen van 0 tot 13 jaar faciliteert.

De aanbesteding
Feitelijk betreft het formeel 2 verschillende aanbestedingsprocedures:
Perceel 1: - Bouwkundige- en Constructieve werkzaamheden en
Perceel 2: - Installatietechnische werkzaamheden.
Voor beide percelen is gekozen voor de ‘laagste prijs’, die is vertaald in de leidraad. De inschrijvingen zijn door ICS-adviseurs gecontroleerd op de minimumeisen. De inschrijvingen zijn beoordeeld door de beoordelingscommissie De meeste inschrijvers hebben meerdere varianten ingediend die zij middels een presentatie aan de beoordelaars hebben gepresenteerd.

Digitaal ondertekend door Zynyo B.V
Datum: 16-06-2023 15:05 CEST
Document ID:
306c0fdb-80ae-437d-971a-29b599ff

Op basis van de resultaten van de inschrijfsommen en de prijsconsequenties van de in aanmerking te nemen varianten is een gunningsadvies uitgebracht dat door de stuurgroep is overgenomen en heeft de bouwheer besloten om de werkzaamheden onder voorwaarden te gunnen aan: WAM en Van Duren Bouw Winterswijk (perceel 1) en aan Alferink Groenlo (perceel 2).

Beroep tegen vastgesteld Bestemmingsplan
Complicerende factor in het realisatietraject is het feit dat inmiddels beroep is aangetekend in het door de gemeenteraad vastgestelde Bestemmingsplan "Vitaal Centrum, IKC Remigius" en dat tevens is verzocht om de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan te schorsen. Op 15 juni is het beroep door de Voorzieningenrechter behandeld en is er aansluitend uitspraak gedaan. De aanvraag voor een voorlopige voorziening is afgewezen. Daarmee zal het bestemmingsplan in werking treden en kan de Omgevingsvergunning worden verleend. Omdat niet valt uit te sluiten dat er mogelijk bezwaar zal worden ingediend tegen de te verstrekken Omgevingsvergunning blijft het nog onzeker wanneer met de daadwerkelijke realisatie kan worden begonnen.

De bouwheer heeft het College laten weten dat men toch tot gunning wil overgaan omdat men zeer tevreden is over de wijze waarop de inschrijvingsprocedures zijn verlopen en men zeer veel vertrouwen heeft in beide inschrijvers tegen de laagste prijs. De bouwheer is bang dat wanneer er geen definitieve gunning plaats kan vinden, deze partijen vanwege de onzekere situatie zich zullen terugtrekken. Daarom is met deze partijen een indexatie vastgelegd. De Bouwheer heeft het College verzocht het totale krediet te bepalen op € 7.934.381,- inclusief de BDB-index.

De BDB-index Schoolgebouwen Nieuwbouw wordt toegepast op de inschrijfsommen vanaf het moment dat 100 kalenderdagen zijn verstreken sinds het sluiten van de inschrijvingstermijn tot het moment dat de overeenkomst wordt ondertekend. Gezien het belang van zowel de gemeente als de bouwheer stelt het College aan de raad voor om een aanvullend krediet te verstrekken met de hiervoor genoemde aanvullende voorwaarde.

Behandeling van dit raadsvoorstel op relatief korte termijn verschaft de bouwheer de zekerheid dat het bouwproces onmiddellijk kan worden hervat.

Planning
Nadat het gevraagde aanvullende krediet door uw gemeenteraad binnen de geldende gestandsdoeningstermijn beschikbaar is gesteld, kan het bestuur van Innerwaard de opdracht verstrekken, met dien verstande dat de definitieve extra investering pas kan worden vastgesteld nadat de effecten van eventuele toepassing van de zgn. BDB-index zijn verrekend.

Beoogd effect
Met de nieuwbouw van IKC Remigius 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 Onderwijs 2021 VNG. Bouwkundig wordt gebouwd naar de huidige eisen van BENG en waar mogelijk Energie Neutraal (ENG).

Argumenten
1.1 Stijgende bouwkosten
De oorlog in Oekraïne, de naweeën van de COVID-pandemie, stijgende energieprijzen die doorwerken in de bouwmaterialen en de problemen met de levering daarvan hebben gezorgd voor een uitzonderlijke marktsituatie. Inmiddels zien we dat de explosieve stijgingen afzwakken en dat de prijzen zich enigszins stabiliseren.

1.2 Kosten voor rekening schoolbestuur afgetrokken van aanneemsom
De kosten die voor rekening van het schoolbestuur komen zijn afgetrokken van de aanneemsom. Het te realiseren gebouw voldoet aan het Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting VNG 2021. In de voorbereidingsfase zijn aanvullende bezuinigingsmogelijkheden /alternatieven/optimalisaties zoals door de verschillende aannemers zijn gepresenteerd verwerkt.

1.3 Nieuwbouw is sober doch doelmatig
Met het schoolbestuur is afgesproken dat het gebouw sober doch doelmatig zal worden gebouwd, waarbij het eerder genoemde Kwaliteitskader de norm is waaraan het gebouwontwerp getoetst moet worden. Het schoolbestuur heeft voor de gunning nogmaals gekeken welke onderdelen gezien kunnen worden als extra op dit kwaliteitskader en heeft deze onderdelen geschrapt.

1.4 aanvullend krediet is alleen voor de nieuwbouw
Conform het raadsbesluit van 20 juli 2021 is het aangevraagde aanvullende krediet exclusief locatie specifieke- en verhuiskosten en de resterende boekwaarde van het huidige pand van IKC Remigius. Deze zijn voor rekening schoolbestuur, worden bij leegkomst gebouw afgeboekt of worden bij de herontwikkeling van de huidige locatie van IKC Remigius ingebracht in de grondexploitatie van de nieuwe ontwikkeling.

1.5 Bij het eerder verstrekt krediet was al de kanttekening gemaakt van verwachte prijsstijgingen
In het raadsvoorstel van 20 juli 2021 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%.

1.6 Gemeente hanteert conform de verordening ‘markconforme’ bedragen bij nieuwbouw
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 Innerwaard is de bouwheer van dit IKC. In samenspraak met de gemeente heeft Innerwaard de aanbestedingsprocedure voortgezet om het risico van nodeloos tijdverlies in het geval dat er geen bezwaar zou worden ingediend tegen het vastgestelde bestemmingsplan te voorkomen. Om diezelfde reden is een aanvraag tot het verlenen van een omgevingsvergunning ingediend. Het bestuur heeft ons laten weten dat de aanbesteding is afgerond.

Kanttekeningen
N.v.t.

Financiële paragraaf
Op basis van de huidige planning zal het nieuwe gebouw rond de jaarwisseling van 2024/2025 in gebruik genomen worden. Dit maakt dat de kapitaalslasten van de investeringen in het gebouw per 2025 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**
€ 1.743.575,-	2025	40 jaar	Onderwijsdeel Remigius	2%	€ 78.461
- € 416.721,-	2025	40 jaar	Opvangdeel Remigius	2%	-€ 18.752

De financiële consequenties worden opgenomen in de programmabegroting van 2024-2027.

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.

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.

Intergemeentelijke samenwerking
N.v.t.

Bijlagen
201621456 Raadsbesluit aanvullend krediet IKC Remigius

Duiven, 16 juni 2023.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

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

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester