Raadsvergadering: 29 nov 2022
Besluit: unaniem aangenomen

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: 0000370735
Onderwerp: Financiën onderwijshuisvesting in de Draai
Datum raadsvergadering: 29 november 2022
Agendapunt: 7a

Portefeuillehouder: J.M. Does
Programma begroting: Programma 4 Onderwijs

Publiekssamenvatting

Het aantal leerlingen van basisschool De Helix groeit snel. Daardoor is uitbreiding van het schoolgebouw nodig. Echter, de aanbesteding van de bouw is in financieel opzicht tegengevallen. Ook na een bezuinigingsronde schiet het beschikbare budget tekort. De raad heeft een aanvullend budget beschikbaar gesteld van € 472.000,-.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van basisschool De Helix van € 472.000,-;
2. Dit bedrag te dekken uit de in de lopende begroting opgenomen middelen voor scholenhuisvesting in de Draai;
3. Het college te mandateren om binnen de ruimte die de begrotingspost scholenhuisvesting in De Draai biedt indien nodig een besluit te nemen over een aanvullend krediet voor de nieuwbouw van De Nieuwe Draai onder de voorwaarde dat het college de raad hierover onmiddellijk informeert;
4. Het college de opdracht te geven om in het proces integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP) inzichtelijk te maken welke voorzieningen voor scholenhuisvesting er de komende jaren in De Draai nodig zijn en welke aanvullende middelen hiervoor in de begroting moeten worden opgenomen.

Inleiding

De Draai

De ontwikkeling van De Draai gaat in een flink tempo door. Gelijk opgaand met de oplevering van nieuwe woningen is er een sterke groei van het aantal leerlingen in de wijk. De gemeente heeft een wettelijke plicht om te voorzien in adequate huisvesting voor het basis-, voortgezet en speciaal onderwijs. Leerlingen uit De Draai voor het voortgezet of het speciaal onderwijs gaan naar scholen buiten de wijk. De basisschoolleerlingen worden gehuisvest op één van de beide scholen in De Draai zelf: De Helix en De Nieuwe Draai.

De Helix

Het aantal leerlingen van kindcentrum De Helix groeit zodanig snel dat er een uitbreiding van het gebouw aan de Oosterweg Noord 41 nodig is. Vanaf het schooljaar 2023/2024 kunnen de leerlingen niet meer allemaal worden gehuisvest in het huidige gebouw. Het college heeft op 7 december 2021 een uitvoeringskrediet aan schoolbestuur Allente beschikbaar gesteld om het gebouw uit te breiden. Het is de tweede en laatste uitbreiding van het gebouw, dat daarna aan 400 leerlingen plaats biedt.

De aanbesteding van de uitbreiding leverde twee inschrijvingen op, waarvan Bouwbedrijf Putter met het laagste bedrag. Dit bedrag was echter hoger dan het bedrag dat het college beschikbaar had gesteld. De opdracht kan daarom voorlopig niet worden gegund.

Het aanbestedingsprobleem bij De Helix is niet uniek. In het hele land komen bouwprojecten tot stilstand of lopen vertraging op omdat het prijsniveau sterk is gestegen en er problemen zijn met de levering van materialen. Ook in onze eigen gemeente hebben we daarmee te maken of te maken gehad. Zo heeft u ten behoeve van de bouw van IKC Sint Pancras eveneens een aanvullend budget beschikbaar gesteld. Op ander terrein is de bouw van een appartementencomplex in het Stationsgebied voorlopig stil gelegd door ontwikkelaar Koomen vanwege het hoge prijsniveau in de markt.
Het college is bij het in december 2021 beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet uitgegaan van een op dat ogenblik marktconform bedrag van €3000,- per m2 bruto vloeroppervlak (bvo). Inmiddels is dat achterhaald en ligt het kengetal voor het huidige prijsniveau tussen de € 3400,- en € 4000,- per m2 bvo.

De afgelopen maanden is samen met bouwbedrijf Putter en architect Rietvink gekeken waar ruimte was om te bezuinigen op het ontwerp zonder de functionele kwaliteit van het gebouw aan te tasten. Het resultaat is dat er voor een bedrag van € 149.000,- is bezuinigd. De voornaamste bezuiniging is gevonden in het niet realiseren van de inpandige ruimten voor de installaties. Deze komen nu op het dak, een oplossing die vaker wordt verkozen. Ook de installaties zelf zijn iets simpeler uitgevoerd, zonder dat dit ten koste gaat van de prestaties ervan.

Wat resteert is een tekort van € 472.000,-. U wordt gevraagd hiervoor een aanvullend krediet vast te stellen.

De Nieuwe Draai
Daarnaast zijn we in het zuidelijk deel van De Draai aan de Merelweg 44 bezig met de nieuwbouw van basisschool De Nieuwe Draai. Na het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet door het college op 3 mei jl. is bouwbedrijf De Groot Vroomshoop (DGV) gecontracteerd voor het ontwerp en de bouw van de school.

DGV is gespecialiseerd in modulair bouwen, wat betekent dat een vaste stramienmaat wordt gehanteerd (de modules), het gebouw grotendeels in de fabriek wordt vervaardigd en het geheel op de bouwplaats wordt afgemonteerd. Daarmee kunnen we sneller bouwen.
Dat is nodig omdat het schoolgebouw in de zomervakantie 2023 moet worden opgeleverd. De tijdelijke huisvesting van De Nieuwe Draai aan de Oosterweg 49 zal verwijderd worden om plaats te maken voor woningbouw.

Ander voordeel van het modulair bouwen is dat de school kan meebewegen met het ritme van de wijk. Bij groei van het aantal leerlingen kan relatief eenvoudig worden aangebouwd en na de piek aan leerlingen kan een deel van het gebouw vervolgens weer verwijderd worden.
Om die reden is er uiteindelijk voor gekozen om het gebouw in twee fasen te realiseren. De eerste fase van het gebouw is voor ongeveer 300 kinderen. In de tweede fase wordt het gebouw uitgebreid tot een capaciteit van 400 leerlingen en ruimtes voor kinderopvang.

Contractueel kan DGV prijsstijgingen van grondstoffen en materialen vanaf de inschrijving tot de start van de bouw bij de gemeente in rekening brengen. Aan deze voorwaarde kunnen we in de huidige markt niet ontkomen. Daardoor moet rekening worden gehouden met een eventueel aanvullend krediet voor de bouw van De Nieuwe Draai in een later stadium.
Om daarbij geen tijdverlies op te lopen leggen we beslispunt 3 aan u voor.

Beoogd effect
Bij beslispunt 1: het gebouw van basisschool De Helix uitbreiden zodat er voldoende plek is voor de leerlingen en de gemeente aan haar wettelijke verplichting voldoet.
Bij beslispunt 2: de ruimte in de bestaande begroting benutten waardoor er op dit moment geen nieuw geld hoeft te worden gevonden.
Bij beslispunt 3: de bouw van basisschool De Nieuwe Draai komt niet stil te liggen, waardoor de leerlingen het schooljaar 2023/2024 in het nieuwe gebouw kunnen starten.

Bij beslispunt 4: de raad krijgt goed inzicht in de verder benodigde ontwikkeling van onderwijshuisvesting in De Draai en de kosten daarvan.

Kader

- De wet op het primair onderwijs;
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Dijk en Waard 2022;
- Artikel 189 van de Gemeentewet.

Motivering per besluitpunt

1. Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van basisschool De Helix van € 472.000,-.
    a. Zonder aanvullend krediet kan de uitbreiding niet op tijd gereed zijn en voldoen we niet meer aan onze wettelijke zorgplicht;
    b. We hebben daar waar mogelijk bezuinigd op het ontwerp. Verdergaande bezuiniging zou de functionele kwaliteit van het gebouw aantasten. Daarmee is het niet verantwoord om het benodigd aanvullend krediet verder naar beneden te brengen.

2. Dit bedrag te dekken uit de in de lopende begroting opgenomen middelen voor scholenhuisvesting in De Draai.
    a. Op deze manier benutten we bestaande ruimte in de begroting op het taakveld onderwijshuisvesting en hoeft er geen ruimte buiten de begroting te worden gevonden.

3. Het college te mandateren om binnen de ruimte die de begrotingspost scholenhuisvesting in De Draai biedt indien nodig een besluit te nemen over een aanvullend krediet voor de nieuwbouw van De Nieuwe Draai onder de voorwaarde dat het college de raad hierover onmiddellijk informeert.
    a. Het tijdpad voor de nieuwbouw van de school is strak, omdat de tijdelijke huisvesting van de school in het derde kwartaal 2023 moet worden verwijderd in verband met de geplande woningbouw op die plek. Om als college snel te kunnen handelen op het moment dat een aanvullend krediet nodig is, wordt de raad gevraagd het college op dit punt te mandateren.

4. Het college de opdracht te geven om in het proces integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP) inzichtelijk te maken welke voorzieningen voor scholenhuisvesting er in De Draai de komende jaren nodig zijn en welke aanvullende middelen hiervoor in de begroting moeten worden opgenomen.
    a. Het IHP is bij uitstek de plek om een beoordeling te maken van de toekomstige behoefte aan onderwijshuisvesting in het gebied, de wijze waarop dat het best ingevuld kan worden en de kosten die er mee gemoeid gaan. Over het IHP bent u recentelijk geïnformeerd middels een collegebericht (366889).
    b. De leerlingenprognose 2021 geeft aan dat er in De Draai in de piek tegen de 1000 leerlingen zullen moeten worden gehuisvest. Dat is meer dan de beide locaties van De Helix en De Nieuwe Draai aan capaciteit hebben. De prognoses worden in Q4 2022 geactualiseerd, waarna in het proces IHP wordt gekeken welke oplossingen er mogelijk zijn voor het toekomstig ruimtetekort.

Kanttekeningen en risico's

De nu in de begroting opgenomen middelen voor onderwijshuisvesting in De Draai zijn ook bedoeld voor de bouw van de tweede fase van De Nieuwe Draai. Daarvoor zal naar verwachting onvoldoende overblijven indien hieruit het aanvullend krediet voor De Helix en een eventueel aanvullend krediet voor De Nieuwe Draai betaald worden.
Om die reden is beslispunt 4 opgenomen. Daarmee brengen we in beeld welke aanvullende middelen er uiteindelijk nodig zijn om alle (toekomstige) leerlingen in De Draai te huisvesten.

Het risico is niet uit te sluiten dat na het aangaan van de overeenkomst met bouwbedrijf Putter in de uitvoeringsfase blijkt dat er sprake is van een onvoorziene prijsstijging van materialen en grondstoffen. Wettelijk heeft het bouwbedrijf een aanknopingspunt om deze onvoorziene prijsstijging in rekening te brengen bij de opdrachtgever.
Daarnaast is er een risico qua beschikbaarheid van materialen. Mocht die op enig vlak tekort schieten kan dat consequenties hebben voor de planning. In de planning is de oplevering nu voorzien net voor de zomervakantie 2023, zodat de leerlingen vanaf het nieuwe schooljaar weer goed gehuisvest zijn.

Beide risico's zijn eveneens van toepassing op de nieuwbouw voor De Nieuwe Draai.

Alternatieven

Een alternatief als oplossing voor het probleem bij de uitbreiding van De Helix is het proces stil te leggen, afwachten totdat de markt is afgekoeld en we hopelijk binnen het beschikbare budget de voorzieningen kunnen realiseren.
Het is echter de vraag of en zo ja wanneer het prijsniveau in de bouw gaat dalen. In de tussentijd groeit het aantal leerlingen en komen we in de situatie dat we niet meer voldoen aan onze wettelijke verplichting om in voldoende huisvesting te voorzien.

Een ander alternatief is om eerst met tijdelijke huisvesting in het ruimtetekort te voorzien. De plek ontbreekt echter om dat in de nabijheid van de school te realiseren. Bovendien is tijdelijke huisvesting een dure oplossing en neemt het de noodzaak niet weg om uiteindelijk de uitbreiding van het hoofdgebouw te realiseren.

Om deze redenen kiest het college ervoor om dit voorstel te doen waarmee het proces voor uitbreiding van De Helix zo snel mogelijk kan worden doorgezet. Daarnaast is een deelopdracht binnen het reeds gevoteerde uitvoeringskrediet aan de aannemer gegeven om alvast de bouwvoorbereiding te starten en het heiwerk en de funderingswerkzaamheden op te pakken.

Samenwerking en participatie

De uitbreiding van De Helix vindt plaats in goede samenwerking met de directie van de school en schoolbestuur Allente. Datzelfde geldt voor de nieuwbouw van De Nieuwe Draai, waarbij er intensieve samenwerking is met schoolbestuur Blosse en de directie van de school.

Heeft het voorstel financiële gevolgen?

In de begroting zijn voor scholenhuisvesting in De Draai in het investeringsschema de volgende investeringen opgenomen:

	investering
Uitbreiding De Helix	€ 1.575.000,-
Nieuwbouw De Nieuwe Draai	€ 6.968.000,-
Totaal	€ 8.543.000,-

De kapitaalslasten van deze investeringen zijn opgenomen in het programma onderwijs op taakveld 4.2 onderwijshuisvesting.

Van deze geraamde investeringen zijn de volgende bedragen reeds beschikbaar gesteld:

	uitvoeringskrediet
Uitbreiding De Helix	€ 1.508.990,-
Nieuwbouw De Nieuwe Draai	€ 5.247.890,-.
Totaal	€ 6.756.880,-

Er resteert aan investeringsruimte een bedrag van € 8.543.000 - € 6.756.880 = **€ 1.786.120,-**

Het benodigde aanvullend krediet van € 472.000,- kan hieruit worden gedekt. Vervolgens resteert en nog een ruimte van € 1.314.120,- voor eventuele verdere aanvullende kredieten.

Bij dit financiële beeld is het van belang te realiseren dat het totaal beschikbare investeringsbedrag is geënt op de nieuwbouw voor 400 leerlingen van De Nieuwe Draai. Omdat er fasegewijs wordt gebouwd valt te voorzien dat er voor de bouw van de tweede fase van De Nieuwe Draai over enkele jaren te weinig middelen resteren binnen de nu begrote bedragen. Om die reden leggen we beslispunt 4 aan u voor.

Communicatie

Er vindt actieve communicatie over het besluit plaats aan de betrokken partijen, waarmee we samenwerken bij de bouw.

Uitvoering

Na het besluit worden de contracten gesloten met de uitvoerende partijen. Daarna kan de uitvoering starten.
De risico's in de uitvoeringsfase zijn benoemd onder het kopje 'Kanttekeningen en risico's'.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

-

Bijlagen ter informatie

-

RAADSBESLUIT

Onderwerp: Financiën onderwijshuisvesting in de Draai
Zaaknummer: 0000370735

Raadsvergadering: *29 november 2022*
Agendapunt: 7a

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op de

- De wet op het primair onderwijs;
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Dijk en Waard 2022;
- Artikel 189 van de Gemeentewet.

besluit:

1. Een aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van basisschool De Helix van € 472.000,-;
2. Dit bedrag te dekken uit de in de begroting 2022 opgenomen middelen voor scholenhuisvesting in de Draai;
3. Het college te mandateren om binnen de ruimte die de begrotingspost scholenhuisvesting in De Draai biedt indien nodig een besluit te nemen over een aanvullend krediet voor de nieuwbouw van De Nieuwe Draai onder de voorwaarde dat het college de raad hierover onmiddellijk informeert;
4. Het college de opdracht te geven om in het proces integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP) inzichtelijk te maken welke voorzieningen voor scholenhuisvesting er in De Draai de komende jaren nodig zijn en welke aanvullende middelen hiervoor in de begroting moeten worden opgenomen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 29 november 2022

De griffier, De voorzitter,