gemeente Krimpenerwaard

Nr.: ZK20001601 / 21-0001014

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering : 1 juni 2021

Onderwerp : nieuwbouw Schoonhovens College en sporthal De Meent

Datum : 6 april 2021

Korte samenvatting
De raad wordt voorgesteld om verder te gaan met de realisatie van nieuwbouw van het Schoonhovens College en sporthal De Meent en daarvoor het benodigde budget op te hogen.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld om:

1. te kiezen voor scenario 2 uit het bijgevoegde rapport: het traject van nieuwbouw voor Schoonhovens College Vlisterweg en sporthal De Meent te vervolgen met daarbij een nieuw financieel kader van € 24.900.000,- voor de stichtingskosten van school en sporthal.
2. om de extra lasten voor de gemeente die samen hangen met de hogere investering (€ 8.730.000,- extra) in de meerjarenbegroting 2022-2025 te verwerken (structureel € 180.000,- voor school, structureel € 76.000,- voor sporthal).
3. om in meerjarenbegroting 2022-2025 de kapitaallasten van een deel van de aanvullende kosten (infrastructurele werkzaamheden en inrichting sporthal) op te nemen voor € 51.000,- .
4. ten gevolge van beslispunt 1 de in het IHP benoemde bedrag van € 30 miljoen te mogen benutten voor minder projecten dan de oorspronkelijk geplande tien schoolprojecten.

Inleiding
In de afgelopen jaren zijn stappen gezet in de voorbereiding van de nieuwbouw voor het Schoonhovens College. Dit project vloeit voort uit het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP). Met een apart besluit is ook nieuwbouw van sporthal De Meent aan de ontwikkelopgave toegevoegd en is het één project geworden. Recent is door het ontwerpteam van de architect het voorlopig ontwerp (hierna: VO) voor dit project afgerond en is een kostenraming opgesteld. Er is een aanzienlijk verschil tussen de kostenraming van de architect voor het VO en de budgetten die in het verleden door de gemeente in de begroting zijn opgenomen. Daarom is het project tijdelijk stilgelegd.

Tijdens de commissievergadering R&F op 2 maart 2021 heeft portefeuillehouder Boere aan de commissieleden mondeling een toelichting gegeven over de financiële situatie in dit project. Voordat dit project een vervolg kan krijgen moet het college eerst aan de raad inzicht geven hoe het kan dat het financiële verschil is ontstaan, in wat de reële bouwkosten zijn en welke scenario's er nu mogelijk zijn. Dit is uitgewerkt in een rapport van ISC dat u als bijlage aantreft.

Dit raadsvoorstel gaat in op de besluiten die genomen moeten worden om verder te kunnen gaan. In eerste instantie gaat het daarbij om de voortgang van het nieuwbouwproject Schoonhovens College/ sporthal De Meent. In tweede instantie gaat dit ook over het IHP voor de scholen en de uitvoering daarvan.

Er is veel informatie te delen met uw raad. Om het overzichtelijk te houden is alles zoveel mogelijk in één rapport gebundeld. In dit RVS wordt de informatie gebruikt die op hoofdlijnen nodig is voor besluitvorming. Uitwerking en toelichting van informatie staat veelal in het rapport.

Beoogd resultaat
Nieuwe en duurzame huisvesting realiseren voor Schoonhovens College en sporthal De Meent.

Argumenten

1.1 Er zijn goede verklaringen voor het verschil tussen raming en begroting.
In het rapport kunt u lezen dat het grootste deel van het verschil tussen wat is begroot en wat nu de kostenraming is van het VO, te wijten is aan prijsstijging als gevolg van indexering en marktwerking sinds 2017. Daarnaast geven wijzigingen in omvang van de school, wijzigingen in regelgeving en ontwerpkeuzes een verklaring voor het verschil. Een verdere uitwerking hiervan treft u in het rapport.

1.2 het nieuwe financiële kader baseren op de second opinion-raming van het Programma van Eisen (PvE) zorgt voor objectiviteit ten opzichte van het ontwerp.
Een deel van het verschil is te herleiden op keuzes in het ontwerp. Om objectief vast te stellen binnen welk kader de architect moet blijven, kan de PvE-raming gehanteerd worden. Deze is als second opinion opgesteld in januari 2021 en heeft dus actuele cijfers. Het huidige VO moet dan aangepast worden zodat dit binnen budget past. .Welke keuzes daarvoor gemaakt moeten worden, dat is verdere uitwerking samen met architect en school.

1.3 zonder extra middelen kan dit project niet uitgevoerd worden.
De middelen die in de begroting beschikbaar zijn, zijn niet toereikend om in de huidige markt een nieuw schoolgebouw en sporthal te realiseren. Een andere locatie, een andere architect, geen sporthal of een heel ander ontwerp; het zijn allemaal rigoureuze keuzes die geen invloed hebben op het prijspeil 2021. De reële kosten zijn op dit moment nu eenmaal fors hoger dan in 2017. Een verdere uitwerking treft u in het rapport.

1.4 de wens om nieuwe huisvesting voor school en sporthal te realiseren is breed gedragen in de raadscommissie.
Alle fracties in de gemeenteraad hebben na de mondelinge toelichting van portefeuillehouder Boere in de commissie R&F op 2 maart in hun primaire en mondelinge reactie aangegeven dat zij verder willen met nieuwbouw voor school en sporthal. Scenario 2 voorziet daarin.

2.1 dekking van de extra kosten moet in de meerjarenbegroting verwerkt worden.
Bij hogere stichtingslasten zijn ook de structurele lasten hoger. Het deel van de extra structurele lasten voor de school is € 180.000,- per jaar. Deze kunnen ten laste gebracht worden van de kapitaalslasten die ten behoeve van het IHP in de meerjarenbegroting verwerkt zijn. Dit kan voor enkele jaarschijven een verzwaring betekenen. Mogelijk kan dat met temporisering van overige projecten opgelost worden. Dit moet met de schoolbesturen opgenomen worden. De extra structurele lasten voor het sportgedeelte zijn € 76.000,-. In die jaarlast is rekening gehouden met de specifieke uitkering (spuk) voor sportfaciliteiten. Dit bedrag moet in de exploitatie worden verwerkt.

3.1 voor deze posten is niet eerder budget in de begroting opgenomen.
Voor het project moeten meer kosten gemaakt worden dan alleen het realiseren van het gebouw.

Onderdeel	Raming
Boekwaarde school	€ 152.000,-
Boekwaarde schoolgymzaal	€ 564.000,-
Sloopkosten school	€ 771.000,-
Boekwaarde sporthal	€ 87.140,-
Sloopkosten sporthal	€ 275.000,-
Infrastructurele voorzieningen (verleggen kabels/leidingen, herinrichting openbare ruimte)	€ 1.318.300,-
Inrichting sporthal	€ 100.000,-
Inrichting sporthal kantine	PM

Voor een aantal onderdelen is nog onderzoek en besluitvorming nodig (schoolgymzaal), of nadere uitwerking van afspraken over dekking via een grondexploitatie woningbouw (boekwaarde school, sloopkosten school). Dat kost nog even tijd. Dekking van die kosten wordt in het definitieve kredietvoorstel meegenomen. Voor dit moment is het wel duidelijk dat voor infrastructurele voorzieningen en inrichting sporthal alvast budget in de meerjarenbegroting opgenomen moet worden. De structurele lasten die volgen uit die investeringen van € 1.318.300,- en € 100.000,- zijn samen € 51.000,-.

4.1 een aantal scholenprojecten kunnen ondanks stijgende prijzen wel gerealiseerd worden.
De gemeenteraad heeft met het vaststellen van het IHP besloten in te willen zetten op het verbeteren van onderwijshuisvesting. Die ambitie kan ondanks stijgende prijzen wel waargemaakt worden, alleen is het aantal scholen dat aangepakt kan worden voor € 30 miljoen een stuk minder.

4.2 in 2022 moet het IHP geactualiseerd worden.
Bij het IHP is een convenant afgesloten met de schoolbesturen. Daarin is opgenomen dat in 2022 het IHP en het convenant geactualiseerd worden. Bij die actualisatie komt onder andere aan bod of er verschuivingen zijn in de prioritering van projecten, of regelgeving gewijzigd is en wat de actuele financiële ramingen zijn per scholenproject.

4.3 in het IHP zijn 5 projecten genoemd die vanaf 2023 opgestart zouden worden.
Dat een groter deel van de € 30 miljoen ingezet wordt voor het Schoonhovens College en aansluitend de vier andere gestarte projecten, heeft qua planning niet direct gevolgen voor die vijf andere projecten. Die zouden immers pas vanaf 2023 opgestart worden. Financieel heeft het wel gevolgen. Hoe met die vijf projecten wordt omgegaan, moet bij de actualisatie van het IHP in 2022 in beeld gebracht worden.

Kanttekeningen

1.1 dit bedrag van € 24.900.000,- is niet het investeringskrediet.
Dit bedrag is kaderstellend voor de vervolgafspraken met de architect. Maar het ontwerp is nog niet gereed. De formele kredietaanvraag bij de raad volgt na uitwerking van het bestek. Pas na Europese aanbesteding van de bouwopgave is helder wat de exacte kosten worden. De aanbesteding houdt altijd een risico in zich.

1.2 er zijn wijzigingen in het ontwerp nodig
Het nieuwe financiële kader ligt lager dan de VO-raming van de architect. Dit betekent dat de huidige koers niet zonder meer vervolgd kan worden. Er moeten echt keuzes gemaakt worden om het huidige ontwerp aan te passen en binnen die nieuwe financiële kaders te krijgen. Na een positief raadsbesluit over het vervolg wordt dit door het college samen met schoolbestuur en architect opgepakt.

1.3 deze beslissing heeft gevolgen voor uitvoering van de overige IHP-projecten.
De dekking van een extra krediet voor dit project heeft gevolgen voor de dekking van de andere IHP-projecten. Dat is in beslispunt 4 en de bijbehorende argumenten toegelicht.

3.1 Nog niet van alle posten is de dekking uitgewerkt.
Het verrekenen van boekwaarden en sloopkosten in de grondexploitatie van woningbouw moet uitgewerkt worden in samenhang met het woningbouwproject. Noodzaak van afboeken van de gymzaal hangt af van toekomstige besluitvorming over die gymzaal. Bij het aanvragen van de definitieve kredieten moet ook de dekking helder zijn.

4.1 door het IHP-budget anders aan te wenden dan oorspronkelijk bedacht was, valt de dekking voor een aantal projecten weg.
Door extra budget in te zetten voor de eerst gestarte projecten, kunnen een aantal projecten tot een goed einde worden gebracht (aantal is afhankelijk van uitwerking haalbaarheidsstudie). Het heeft gevolgen voor de overige projecten. Dit moet bij de actualisatie van het IHP uitgewerkt worden. Voor nu is het van belang dat uitgevoerd wordt wat wel kan.

Alternatieven
In het rapport van ICS wordt ingegaan op drie scenario's.

Financiën
Nvt

Juridische zaken
Nvt

Participatie en extern overleg

Portefeuillehouder Boere heeft regelmatig contact met de bestuurder van het Schoonhovens College.
Het schoolbestuur is geinformeerd over dit voorstel.

Voor participatie met omwonenden is het nu nog te vroeg. Dat is pas aan de orde als helder is welke kant we op gaan met het ontwerp.

Vervolgtraject en uitvoering
Planning:

Raadsbesluit 1 juni 2021
Daarna: Opnieuw opstarten project, nieuwe kaders vaststellen en projectafspraken maken
Maken nieuwe planning met architect
Overleg schoolbesturen over IHP-consequenties.

Als er een uiterste datum is voor de besluitvorming in de raad, dan datum en reden vermelden.
Nvt

Bijlagen

- Rapport ICS

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,	de burgemeester,
J. Hennip	mr. R.S. Cazemier

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 april 2021 inzake nieuwbouwproject Schoonhovens College en sporthal De Meent,

gelet op

eerdere RIB's en de mondeling toelichting in de commissie R&F van 2 maart door portefeuillehouder Boere over het tijdelijk stil leggen van het project

Besluit:

1. te kiezen voor scenario 2 uit het bijgevoegde rapport: het traject van nieuwbouw voor Schoonhovens College Vlisterweg en sporthal De Meent te vervolgen met daarbij een nieuw financieel kader van € 24.900.000,- voor de stichtingskosten van school en sporthal.
2. om de extra lasten voor de gemeente die samen hangen met de hogere investering (€ 8.730.000,- extra) in de meerjarenbegroting 2022-2025 te verwerken (structureel € 180.000,- voor school, structureel € 76.000,- voor sporthal).
3. om in meerjarenbegroting 2022-2025 de kapitaallasten van een deel van de aanvullende kosten (infrastructurele werkzaamheden en inrichting sporthal) op te nemen voor € 51.000,- .
4. ten gevolge van beslispunt 1 de in het IHP benoemde bedrag van € 30 miljoen te mogen benutten voor minder projecten dan de oorspronkelijk geplande tien schoolprojecten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 1 juni 2021,

de griffier, de voorzitter,

dr. M-L van Muijen mr. R.S. Cazemier