Raadsvoorstel Besluitvormend

Krediet uitbreiding basisschool Emmaus

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-23-295782
datum collegevergadering:	14 maart 2023
datum raadsvergadering:	20 april 2023
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	Elsbeth Koek
behandelend ambtenaar:	Jannie Hiemstra
e-mailadres:	J.Boxman@HLTSamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Een krediet beschikbaar te stellen met ingang van begrotingsjaar 2023 van € 387.429 inclusief BTW voor het uitbreiden van basisschool Emmaüs inclusief een aantal functionele aanpassingen in het hoofdgebouw.
2. De uitvoering van het aanbrengen van een luchtbehandelingskast bij basisschool Emmaüs en de uitbreiding basisschool Emmaüs als één project te beschouwen ten gunste van het proces en de financiën.
3) De kapitaallasten (€ 32.443) ten behoeve van het uitbreiden van basisschool Emmaüs op te nemen in de begroting 2024 en verder en te dekken uit het (algemene) begrotingsresultaat
4) De bijbehorende begrotingswijziging met nr. R4011 vast te stellen.

Inleiding
In de raadsvergadering van 15 december 2022 heeft u een krediet van € 236.910 beschikbaar gesteld voor het aanbrengen van een luchtbehandelingskast (LBK) bij basisschool Emmaüs in Voorhout. Daarbij is ook een voorbereidingskrediet van € 50.000 beschikbaar gesteld ter dekking van de kosten van de uitwerking van een haalbaarheidsonderzoek om te komen tot een uitbreiding van basisschool Emmaüs.

Voorbereidingskrediet
Het voorbereidingskrediet is gebruikt om tot een uitgewerkt plan te komen waarmee invulling kan worden gegeven aan de extra ruimtebehoefte van basisschool Emmaüs. De extra ruimtebehoefte is noodzakelijk vanwege een structureel gestegen leerlingenaantal. In het haalbaarheidsonderzoek zijn diverse scenario's onderzocht. De volgende scenario's zijn daarbij als realistisch beoordeeld:
1. Uitbouwen van de bestaande school met 176 m² bruto vloeroppervlakte (BVO) gebaseerd op het leerlingenaantal
2. Overnemen en renoveren van het gebouw van de Historische Kring Voorhout (HKV), de voormalige (nood)lokalen van Basisschool Emmaüs van ca. 145 m² BVO, waarbij

tegelijkertijd ook een aantal functionele aanpassingen in het hoofdgebouw worden meegenomen.

Een nadere analyse van beide realistische scenario's heeft uitgewezen dat de voorkeur uitgaat naar scenario 2. In dit voorstel zal dat verder worden toegelicht bij de argumenten.
De keuze voor scenario 2 heeft wel als consequentie dat passende alternatieve huisvesting gevonden moet worden voor de HKV. Daarover zijn met de HKV afspraken vastgelegd in een intentieovereenkomst. De gemeente Teylingen en de HKV zoeken samen naar die huisvesting.

De uitbreiding van basisschool Emmaüs en het aanbrengen van een luchtbehandelingskast in het hoofdgebouw hebben raakvlakken met elkaar. Om meer efficiencyvoordelen te behalen wordt voorgesteld om beide projecten te beschouwen als één project. De efficiencyvoordelen zijn onder meer te behalen door een (deels) integraal ontwerp, integrale aansturing en een (deels) integrale uitvoeringsopdracht, met ook één aanbesteding.

Bestaand kader en context
De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht ten aanzien van de huisvesting in primair onderwijs. De wijze waarop de gemeente Teylingen deze zorgplicht realiseert is vastgelegd in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Teylingen.

Beoogd effect
Voor de basisschool Emmaus betekent het voldoen aan de wettelijke zorgplicht dat wij extra ruimtecapaciteit realiseren door middel van uitbreiding door gebruik te maken van bestaande noodlokalen op het speelterrein van de Emmaus.

Argumenten
1.1 *De gemeente Teylingen heeft een wettelijke zorgplicht om te voorzien in adequate huisvesting.*
Deze zorgplicht is vastgelegd in de Wet op het primair onderwijs, artikel 91. In het huisvestingsprogramma 2022 is de noodzaak voor het toekennen van de voorziening uitbreiding vastgesteld voor de basisschool Emmaüs.

1.2 *De overname en renovatie van het HKV-gebouw in samenhang met enkele aanvullende aanpassingen in het hoofdgebouw is de best haalbare en financieel gunstigste optie*
Uit de haalbaarheidsstudie en een nadere analyse van beide genoemde realistische scenario's heeft uitgewezen dat de voorkeur uitgaat naar scenario 2 om de volgende redenen:
- Overnemen en renoveren van de HKV-lokalen is financieel voordeliger dan een uitbreiding aan het hoofdgebouw;
- het renoveren van de noodlokalen kent een kortere doorlooptijd;
- het in gebruik nemen van de bestaande noodlokalen is duurzamer;
- door het in gebruik nemen van de bestaande noodlokalen blijft het schoolplein qua omvang behouden voor de school;
- het renoveren van de noodlokalen geeft minder overlast voor de buurt vanwege de kortere doorlooptijd.

Kanttekeningen
2.1 *Randvoorwaardelijk voor het gekozen scenario 2 is het elders huisvesten van de HKV*
Mocht dat niet lukken, dan is dit scenario niet haalbaar. Op grond van de gesloten intentieovereenkomst werken de gemeente Teylingen en de HKV samen aan het vinden van passende alternatieve huisvesting voor de HKV. Het college zal u op de hoogte houden van de ontwikkelingen.

2.2 *De investeringskosten van het eerste scenario (uitbouw aan het hoofdgebouw) zijn beduidend hoger.*

2.3 *Einde technische levensduur Basisschool Emmaüs over 5 jaar*
Basisschool Emmaüs is een gebouw uit 1988. Het einde van de economische levensduur wordt in principe bereikt bij 40 jaar.. Mogelijk is op dat moment (ver)nieuwbouw of renovatie aan de orde. Hoewel dit een argument is die benoemd wordt als een kanttekening om wel of niet te investeren, is de andere kant dat het uitbreiden van basisschool Emmaüs op dit moment noodzakelijk is. Gezien de noodzaak is investeren in het gebouw voor een termijn van minimaal 5 jaar nog doelmatig. Omdat het dan nog een aantal jaren zal duren voordat vervangende huisvesting of een totale renovatie gerealiseerd is, is het realistisch om de afschrijvingstermijn van de te plegen investeringen op 10 jaar te zetten.

3.1 *De overschrijding van de kapitaallasten van dit voorstel vermeerdert het tekort in de meerjarenbegroting.*

Financiële consequenties
Het voorbereidingskrediet is gebruikt om het haalbaarheidsonderzoek uit te voeren en de daaropvolgende (ontwerp)activiteiten. Als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek zijn ook de kosten inzichtelijk gemaakt van de verschillende scenario's. Een belangrijke reden om voor de overname en renovatie van het HKV-gebouw inclusief een aantal functionele aanpassingen in het hoofdgebouw te kiezen, is dat dit financieel voordeliger is dan een uitbouw van het hoofdgebouw. De stichtingskosten van het voorkeursscenario zijn ca. € 458.000 (exclusief eigen bijdrage Sophia Scholen), terwijl de kosten voor de uitbouw van het hoofdgebouw met ca. € 915.000 ongeveer het dubbele zijn. In de € 458.000 zijn overigens nog niet de kosten meegenomen die eventueel benodigd zijn om andere huisvesting voor de HKV te vinden, aangezien deze nu nog niet in te schatten zijn. De verwachting is overigens wel dat die ruimschoots lager liggen dan het verschil tussen beide scenario's. Hiervoor zal zo nodig een apart raadsvoorstel voor worden ingediend.

Eigen bijdrage Sophia Scholen
Volledigheidshalve wordt vermeld dat door minder vierkante meters te realiseren dan strikt genomen nodig, dit Sophia Scholen noopt tot enkele functionele aanpassingen door te voeren in het huidige gebouw. Een aanzienlijk deel van deze kosten à € 66.276 komen voor eigen rekening van Sophia Scholen, maar zijn wel integraal onderdeel van het project, onder meer om de bovengenoemde efficiencyvoordelen te benutten.

Het voorgaande leidt tot een benodigd krediet voor de uitbreiding van basisschool Emmaüs van € 387.429 inclusief BTW. Bij de Kadernota 2022 is reeds € 6.000 geraamd voor afschrijvingslasten ten behoeve van de uitbreiding Emmaschool. Hiermee rekening houdend en uitgaande van een afschrijvingstermijn van 10 jaar voor de noodlokalen betekent het toekennen van het krediet een verhoging van € 32.743 van de afschrijvingslasten.

Investering	bedrag inclusief BTW
Stichtingskosten uitbreiding Emmaus voorkeursscenario 2	€ 524.263
Eigen bijdrage Sophia Scholen	€ 66.276
reeds verstrekt voorbereidingskrediet	€ 50.000
gevraagd krediet	€ 387.429

Aanpak, uitvoering en participatie
Er is een projectgroep en een stuurgroep samengesteld bestaande uit bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordigers van Sophia Scholen en de gemeente Teylingen. Belanghebbenden (gebruikers, ouders en omwonenden) zullen worden betrokken en geïnformeerd over de te maken keuzes.

De omschreven aanpak, uitvoering en participatie is dezelfde als voor het aanbrengen van de luchtbehandelingskast. Deze zullen geïntegreerd worden in één integrale aanpak.

Duurzaamheid
Door het renoveren van het HKV-gebouw wordt een reeds bestaand gebouw, met eenzelfde leeftijd en resterende technische levensduur als het hoofdgebouw, geschikt gemaakt voor basisschool Emmaüs. Dat vergt minder materialen, ruimtebeslag en investeringen dan een nieuw te bouwen uitbouw.

Hillegom-Lisse-Teylingen
Dit onderwerp betreft alleen de gemeente Teylingen.

Urgentie
Om de voortgang te waarborgen en het capaciteitstekort van basisschool Emmaüs zo snel mogelijk te kunnen opheffen, is het wenselijk maar ook noodzakelijk om het ontwerp van scenario 2 verder uit te werken en vervolgens het gevraagde investeringskrediet te kunnen gebruiken om de uitvoeringswerkzaamheden te financieren.

Evaluatie
Evaluatie is niet aan de orde. Het renoveren van het HKV-gebouw zal resulteren in een kwalitatief goede onderwijslocatie met voldoende capaciteit voor basisschool Emmaüs.

Bijlagen en achtergrondinformatie
1. scenario's uitbreiding Emmaüs financiële vergelijking met kenmerk SIV2205E007
2. Begrotingswijziging met nr. R4011

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen
secretaris

Carla G.J. Breuer
burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 14 maart 2023 met als onderwerp Krediet uitbreiding basisschool Emmaus

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 91 e.v. van de Wet op het primair onderwijs en de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 Teylingen

besluit:

1. Een krediet beschikbaar te stellen met ingang van begrotingsjaar 2023 van € 387.429 inclusief BTW voor het uitbreiden van basisschool Emmaüs inclusief een aantal functionele aanpassingen in het hoofdgebouw.
2. De uitvoering van het aanbrengen van een luchtbehandelingskast bij basisschool Emmaüs en de uitbreiding basisschool Emmaüs als één project te beschouwen ten gunste van het proces en de financiën.
3) De kapitaallasten (€ 32.443) ten behoeve van het uitbreiden van basisschool Emmaüs op te nemen in de begroting 2024 en verder en te dekken uit het (algemene) begrotingsresultaat
4) De bijbehorende begrotingswijziging met nr. R4011 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 20 april 2023,

Robert van Dijk
griffier

Carla G.J. Breuer
voorzitter