gemeente Berkelland

Zaaknummer	:	230326
Raadsvergadering	:	**23-11-2021**
Onderwerp	:	**Aanvullend krediet IKC het Simmelink**
Collegevergadering	:	19-10-2021
Portefeuillehouder	:	Wethouder H.J. Bosman
Steller	:	Gerritsen, Marjolijn, Team Projecten tel. : 0545 250267

Te nemen besluit
1. Een aanvullend krediet van € 200.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van IKC het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG).
2. Een aanvullend krediet van € 84.000 beschikbaar te stellen voor de inrichting van de gymzaal.
3. Voor de dekking van de kredieten genoemd onder beslispunt 1 en 2 ter hoogte van € 284.000 vanaf de begroting 2024 een extra kapitaallast opnemen van € 11.040.

Waarom dit voorstel en wat is het effect
Op 10 december 2019 is door u het besluit genomen om krediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van Integraal Kind Centrum het Simmelink, op locatie Ketterinksteeg 2c in Eibergen. Onder IKC het Simmelink vallen een school, een kinderopvang en een gymzaal.
De afgelopen twee jaar heeft Delta Scholengroep gewerkt aan een ontwerp van de school en heeft alle fases van het bouwtraject tot het technisch ontwerp doorlopen. Door de gemeente is de vergunning verleend en de grond bouwrijp opgeleverd.

Tijdens de fase Technisch Ontwerp heeft het bouwteam van IKC het Simmelink geconcludeerd dat het ontwerp leidt tot tekorten op het beschikbaar gestelde bouwbudget. Deze tekorten zijn voor een groot deel te wijten aan de huidige marktcondities. Eind juni 2021 heeft Delta Scholengroep deze ontwikkeling gedeeld met de portefeuillehouder. Delta Scholengroep heeft in de zomer gewerkt aan het doorvoeren van optimalisaties om kosten te kunnen besparen.

Na het doorvoeren van deze optimalisaties blijkt dat het beschikbaar gestelde krediet alsnog ontoereikend is. In dit voorstel stellen we voor om als gemeente aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor het tekort dat is ontstaan door de huidige marktcondities. Door aanvullend krediet beschikbaar te stellen kan IKC het Simmelink worden gerealiseerd. Daarnaast stellen we voor om aanvullend krediet beschikbaar te stellen voor de inrichting van de gymzaal.

Argumentatie
1.1 Onderwijshuisvesting is een wettelijke taak.
De gemeente Berkelland is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied. De huisvestingsaanvraag met betrekking tot nieuwbouw IKC het Simmelink is in 2019 positief getoetst aan de verordening ‘Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019’.

1.2 Er zijn optimalisaties doorgevoerd om het tekort te reduceren, zonder afbreuk aan de gestelde bouwtechnische en bouwfysische eisen en kwaliteit van het gebouw.
Vanaf 2019 heeft Delta Scholengroep als bouwheer gewerkt aan de voorbereidingen voor de bouw van IKC het Simmelink. Hierbij zijn verschillende fases in het bouwtraject doorlopen. In alle fases zijn de bouwkosten en investeringskosten door Delta Scholengroep gemonitord. De

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering
Afhandelingsvoorstel voor raad:
0 hamerstuk
0 bespreekstuk
0 anders, nl

Raadsvergadering
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

Technisch Ontwerp (TO) fase is gestart met een verschil van 1,3% tussen de kostenraming en het bouwbudget.

De eerste resultaten van de TO fase resulteerde in een verschil van 9,6% tussen de kostenraming en het bouwbudget. Delta Scholengroep heeft in juni 2021 de gemeente ingelicht over dit verschil c.q. tekort. In de zomervakantie is Delta Scholengroep, mede op ons verzoek, samen met de architect optimalisaties gaan uitwerken met als doel het tekort zo ver mogelijk te reduceren. Hierbij hebben ze in beeld gebracht welk deel van het tekort is ontstaan door de huidige marktcondities en welk deel is ontstaan door aanvullende vraag en nadere detaillering. Bij het uitwerken van deze optimalisaties geldt het uitgangspunt dat de wijzigingen geen afbreuk mogen doen aan de gestelde bouwtechnische en bouwfysische eisen en de kwaliteit van het gebouw. Nadere toelichting is te lezen in bijlage 1.

Tekort door huidige marktontwikkeling
Het tekort door de huidige marktontwikkeling is vastgesteld op € 184.000. Dit is gebaseerd op de huidige prijzen. Op dit moment wordt gewerkt met dagprijzen, wat per dag verschil oplevert. Op deze prijsontwikkelingen hebben zowel Delta Scholengroep als wij geen invloed. De marktconsultatie uitgevoerd in 2019 heeft geen rekening kunnen houden met de uitzonderlijke positie waarin de markt zich op dit moment bevindt. Door deze huidige stijgingen maakt de realisatie van nieuwbouw IKC het Simmelink, conform de gestelde bouweisen, niet mogelijk zonder aanvullend krediet.

Tekort door aanvullende vraag en nadere detaillering
De aanvullende vraag en nadere detaillering gaat over bouwtechnische aspecten zoals keuzes in gevelmetselwerk en verwerking van lateien. Delta Scholengroep heeft het tekort op dit punt gereduceerd met 47%. Er is onder andere bezuinigd door wijzigingen door te voeren in de gevelopbouw (van hout naar kalkzandsteen), deurbeslag en binnen kozijnen. Er blijft een resterende overschrijding van € 149.000.

Dit resulteert in een totaal tekort van € 333.000 op het beschikbaar gestelde bouwbudget.
De documentatie betreffende de bouw hebben we voorgelegd aan VOM architectuur en bouwmanagement ter verificatie van de bouwkosten en of de mogelijke optimalisaties zijn doorgevoerd. Zij constateren dat het schoolgebouw functioneel en doelmatig is in opzet. Verder constateren zij dat bij de bouw degelijke materialen worden gebruikt, de wijziging van houtskeletbouw naar kalkzandsteenbouw een logische optimalisatie is, gelijkwaardig in kwaliteit, en de gerekende opslag door de aannemer acceptabel is. Verder geven ze aan dat materiaalkeuze altijd te bediscussiëren is. VOM constateert hierover dat Delta Scholengroep in de meeste gevallen de voorkeur heeft gegeven aan materialen met een onderhoudsvriendelijk en -vrij karakter, wat op moment van aanschaf wat hogere kosten met zich meebrengt.

1.3 Ter vergelijking: huidige normbedragen (2021) hoger dan normen en marktconsultatie op basis waarvan in 2019 het beschikbaar gestelde krediet is berekend en vastgesteld.
In het raadsvoorstel van 2019 heeft u ingestemd met een krediet zodat IKC het Simmelink gebouwd wordt op basis van de ENG-eisen. Stelregel is dat we bij het beschikbaar stellen van het krediet de VNG normen hanteren van het moment van de aanvraag. In 2019 is daarom het beschikbare krediet tot stand gekomen op basis van VNG normen 2019. Daarbij is een marktconsultatie gedaan, omdat de normbedragen voor (B)ENG-eisen onbekend waren. Hiervoor is een aanvullend krediet beschikbaar gesteld.

Ondanks de marktconsultatie in 2019, blijkt dat de gehanteerde bedragen in het raadsbesluit 2019 lager uitvallen dan de VNG normbedragen in 2021. Dit laat zien dat de marktconsultatie onvoldoende de effecten van BENG en ENG op de bouwprijzen en de huidige, extreme ontwikkelingen (corona-crisis) kon inschatten.

Het verschil tussen het beschikbaar gestelde bouwbudget in 2019 en de normbedragen 2021 leidt tot een bedrag van € 357.500. In bijlage 2 is de opbouw van deze bedragen terug te vinden. We stellen niet voor om het krediet aan te passen aan de normbedragen naar 2021. We blijven onze stelregel “Krediet wordt bij huisvestingsaanvraag vastgesteld op basis van de normbedragen van VNG van dat jaar” hanteren. Echter, bovenstaande is een vergelijking en laat zien dat de huidige tekorten in een perspectief te plaatsen zijn: de daadwerkelijke tekorten zijn

lager dan de normbedragen 2021.

1.4 Huidige marktprijzen exponentieel gestegen, mede door corona-crisis.
De prijs van bouwmaterialen zoals hout en staal zijn de afgelopen periode hard gestegen. Dit is onder andere toe te dichten aan het feit dat de vraag naar deze producten is toegenomen en dat de productie door corona tijdelijk heeft stil gelegen. Verwachting is dat onder andere de houtprijzen de aankomende periode nog verder stijgen.

Voor IKC het Simmelink betekent dat 55% van het tekort is toe te dichten aan de huidige stijgingen in de markt. Dit komt neer op een bedrag van € 184.000. Door onder andere een wijziging in de technische gevelopbouw is het risico's op eventuele verdere prijsstijgingen verminderd. Naast keuze in andere materialen waar mogelijk, vallen deze marktontwikkelingen waaronder dagprijzen buiten onze invloedssfeer.

We stellen voor om in totaal € 200.000 beschikbaar te stellen voor het opvangen van de marktontwikkelingen. Dit bedrag is opgebouwd uit € 184.000 aangevuld met € 16.000 om ook de laatste risico's met betrekking tot de markt, waaronder dagprijzen, op te vangen. Door aanvullend krediet beschikbaar te stellen, kan IKC het Simmelink worden gebouwd conform de bouwtechnische en bouwfysische eisen zoals besloten in het raadsvoorstel van december 2019. Als het aanvullende krediet niet volledig noodzakelijk is, wordt dit bedrag niet uitgekeerd aan de bouwheer.

Delta Scholengroep levert een eigen bijdrage ten bekostiging van de vaste inrichting en duurzame exploitatie. Hiermee komt bouwbudget vrij om het tekort met betrekking tot de aanvullende vraag en nadere detaillering op te vangen. We verwijzen hiervoor naar 3.1 en 3.2.

2.1 Aanvullend krediet noodzakelijk voor inrichting gymzaal.
We zijn verantwoordelijk voor de financiering van de eerste inrichting van een gymzaal op basis van de Verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs'. In raadsvoorstel van december 2019 is deze inrichting niet opgenomen omdat we de voormalige materialen wilden inzetten in de nieuwe gymzaal. Na inventarisatie blijkt dat deze voormalige inrichting onvoldoende is om de nieuwe gymzaal volledig en toekomstbestendig te voorzien in de losse en nagelvaste inrichting. Samen met Delta Scholengroep en Sportfederatie Berkelland is onderzocht wat nodig is aan inrichting voor het geven van bewegingsonderwijs en het breed exploiteerbaar maken van de gymzaal. Op basis van dit onderzoek is een offerte uitgebracht waaruit blijkt dat circa € 50.000 incl. btw noodzakelijk is voor de nagelvaste inrichting. Circa € 34.000 incl. btw is noodzakelijk voor de losse inrichting. Hierbij is rekening gehouden met hergebruik van kwalitatief goede materialen uit de voormalige gymzaal, zoals turnringen, springplanken en klimtouwen. Deze offerte hebben we zorgvuldig gecontroleerd en het volgende geconstateerd: we zien geen overbodige luxe, de prijs is marktconform en in lijn met de richtlijnen Sportief Aanbesteden.

Normaal gesproken is de eigenaar verantwoordelijk voor vervanging van de eerste inrichting. Echter, de voormalige gymzaal was niet in eigendom van IKC het Simmelink, waardoor IKC het Simmelink de afgelopen jaren niet heeft gespaard voor vervanging. Dit was immers niet hun verantwoordelijkheid. Daarom stellen we voor om krediet beschikbaar te stellen voor de inrichting van de gymzaal.

In de Verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs' en gebaseerd op normbedragen 2019 (moment huisvestingsaanvraag) staat een vergoeding voor de eerste inrichting met onderwijsleerpakket of meubilair voor een lokaal bewegingsonderwijs ter hoogte van € 53.786 incl. btw. Dit is echter onvoldoende om de gehele offerte te dekken.
Gezien het feit dat er sprake is van een gymzaal die breed inzetbaar, exploiteerbaar en toekomstbestendig moet zijn in en voor Eibergen, binnen en buiten schooltijd, vinden we het van belang dat alle benodigde materialen aanwezig zijn om dit mogelijk te maken. We stellen daarom voor om aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 84.000 ten behoeve van de inrichting van de gymzaal.

3.1 Jaarlijkse lasten investering opnemen vanaf begroting 2024
De totale aanvullende investering komt neer op € 284.000 (zie 1.4 en 2.1). De kapitaalslasten van deze investering ter hoogte van € 11.040 worden opgenomen in de begroting vanaf het jaar

volgend op het jaar waarin de bouw gereed is. De verwachting is dat de bouw in de eerste helft van 2023 wordt afgerond en dat de school midden 2023 in gebruik wordt genomen.

3.2 Delta Scholengroep draagt bij aan IKC het Simmelink door middel van een eigen bijdrage.
Delta Scholengroep heeft tot nu toe geen eigen bijdrage geleverd aan de bouw van IKC het Simmelink. Het schoolbestuur mag alleen een eigen bijdrage leveren in bovenwettelijke onderdelen van de bouw, bijvoorbeeld een lager energieverbruik (ENG) of beter binnenklimaat te realiseren. Dit is vastgelegd in de wet op primair onderwijs. Met Delta Scholengroep is afgesproken dat zij een eigen bijdrage doen van € 200.000 ten behoeve van de vaste inrichting en een duurzame/gunstigere exploitatie. Dit maakt dat onder de streep het tekort niet (nog) verder is opgelopen en een deel van het tekort kan worden opgevangen. Delta Scholengroep heeft toegezegd dat hun investering in het gebouw binnen de wet- en regelgeving op primair onderwijs plaatsvindt.

Kanttekeningen en risico's
Leerlingenprognoses:
De ruimtebehoefte van IKC het Simmelink is in december 2019 vastgesteld op 175 leerlingen. Deze ruimtebehoefte is bepaald aan de hand van prognoses van MOOZ. De meest recente prognose in 2019 ging uit van 176 leerlingen in 2019, waarna een daling zou inzetten met vervolgens een stijging tot 176 leerlingen in 2033.

In mei 2021 is door MOOZ een nieuwe prognose gemaakt voor Eibergen op basis van de leerlingenaantallen op 1 oktober 2020 (bijlage 3). MOOZ heeft hierbij verschillende varianten doorgerekend. Hieruit concludeert MOOZ dat de leerlingenaantallen in Eibergen tot 2025 dalen, waarna ze na 2025 weer stijgen. Voor IKC het Simmelink betekent dit dat bij ongewijzigde omstandigheden het leerlingenaantal terugzakt naar 115 (2025), waarna de aantallen langzaam stijgen naar 122 (2030). Als rekening wordt gehouden met de nieuwbouw en de aanzuigende werking hiervan, komen de prognoses uit op 160 leerlingen (2030) en 178 leerlingen (2035).

We constateren dat de leerlingenaantallen op Het Simmelink op dit moment achterblijven. Door Delta Scholengroep wordt dit in belangrijke mate toegeschreven aan onder andere de onduidelijkheid rondom de bouw en het aangezicht van het schoolgebouw. Delta Scholengroep heeft een interim directeur aangesteld en is van plan te investeren in het onderhoud van de huidige school. Met de gemeente wordt gezamenlijk onderzocht hoe het braakliggende terrein rondom de school kan worden opgeknapt. Verder is het van groot belang dat, als de Raad instemt met dit besluit, duidelijk wordt gecommuniceerd over het verloop van de bouw.

Gezien onze verwachting, gestoeld op het advies van een extern deskundige, dat bij de start van IKC het Simmelink de nieuwbouw een aanzuigende werking heeft, de getroffen maatregelen door Delta Scholengroep en de prognoses van MOOZ, maakt dat we vasthouden aan het leerlingaantal van 175 waarop IKC het Simmelink wordt gebouwd.

Planning:
In december 2019 gaven we aan dat de verhuizing naar de nieuwe locatie gepland stond voor het schooljaar 2021/2022. IKC het Simmelink heeft vanaf december 2019 gewerkt aan het ontwerp en alle fases tot technisch ontwerp doorlopen. Dit verliep tot mei 2021 volgens planning. Verhuizing naar het nieuwe gebouw stond gepland voor juni 2022.

Door de ontstane tekorten op het beschikbare krediet, heeft de Delta Scholengroep vanaf mei 2021 alle tijd moeten besteden aan het terugdringen van de tekorten door middel van het uitvoeren van optimalisaties en doorrekeningen. Deze stappen waren niet opgenomen in de oorspronkelijke planning. Daarnaast zorgt de voorbereiding en termijnen horend bij een raadsbesluit voor verdere uitloop op de planning. Op dit moment is het niet mogelijk om aan de volgende fase te beginnen waardoor de bouwvoorbereidingen stilliggen. Dit betekent dat de nieuwbouw van IKC het Simmelink niet gerealiseerd wordt in schooljaar 2021-2022. De verwachte planning is dat de nieuwbouw midden 2023 (zomervakantie) in gebruik kan worden genomen.

Door Delta Scholengroep worden ouders/verzorgenden, werknemers en buurtbewoners

geïnformeerd en op de hoogte gehouden.

Financiën
In het raadsbesluit van 10 december 2019 is door uw Raad € 4.699.067, waarvan € 4.396.567 bouwbudget IKC het Simmelink, beschikbaar gesteld vanaf de begroting van 2022 met een netto kapitaallast van € 51.004. In dit raadsbesluit is uitgegaan van realisatie van de bouw in 2021.

Heden is het benodigde krediet voor de bouw van de school vastgesteld op € 4.796.567. Dit betekent een overschrijding van het reeds beschikbaar gestelde krediet met € 400.000. Aanvullend is een krediet van € 84.000 nodig voor het bekostigen van de inrichting van de gymzaal. Hiermee komt de totale investering op afgerond € 4.880.567.

Met Delta Scholengroep is afgesproken dat ze eigen bijdragen leveren van € 200.000.
Dit maakt dat het totale tekort dat wordt voorgelegd aan de Raad € 284.000 bedraagt. Deze investering komt neer op een extra kapitaallast van afgerond € 11.040 vanaf 2024.
In totaal komt de kapitaallast voor de realisatie van vervangende nieuwbouw voor IKC Het Simmelink neer op circa € 62.000.

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
IKC het Simmelink wordt gebouwd volgens het bouwbesluit 2020 en voldoet hiermee aan de toegankelijkheidseisen die worden gesteld aan gebouwen. Verder wordt bij de herinrichting van de openbare ruimte rekening gehouden met toegankelijkheid.

Communicatie
Het besluit communiceren we met Delta Scholengroep.

Initiatief, participatie en rol gemeente
Vanaf het raadsbesluit in december 2019 is intensief overleg geweest met Delta Scholengroep over de voortgang en bouw van IKC het Simmelink. We hebben hierin kritisch meegekeken naar zowel de plannen als planning van de bouw.
Zodra bekend is wanneer de nieuwbouw start, starten wij het traject op om te komen tot herinrichting van de openbare ruimte. Hierbij worden omwonenden betrokken.

Planning en evaluatie
Na toekenning van het krediet zal IKC het Simmelink de bouwopdracht zo spoedig mogelijk verstrekken. In de huidige planning staat de verhuizing naar de nieuwe locatie gepland voor midden 2023 (zomervakantie).

Alternatieven
Uitvoering conform raadsbesluit december 2019 resulteert in een IKC dat niet kan voldoen aan de gestelde bouwtechnische en bouwfysische eisen.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,

M.N.J. Broers. drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 23-11-2021

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19-10-2021;

b e s l u i t :

1. Een aanvullend krediet van € 200.000 beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van IKC het Simmelink, die voldoet aan de eisen van een Energie Neutraal Gebouw (ENG).
2. Een aanvullend krediet van € 84.000 beschikbaar te stellen voor de inrichting van de gymzaal.
3. Voor de dekking van de kredieten genoemd onder beslispunt 1 en 2 ter hoogte van € 284.000 vanaf de begroting 2024 een extra kapitaallast opnemen van € 11.040.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 23-11-2021

de griffier, de voorzitter,

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Aanvullend krediet IKC het Simmelink

n.v.t.