Raadsvoorstel Besluitvormend

investeringskrediet KC Sterrenwerk na aanbestedingsresultaat

aan:	de raad van de gemeente Teylingen
zaaknummer:	Z-20-156867
datum collegevergadering:	24 mei 2022
datum raadsvergadering:	30 juni 2022
agendapunt:	0
portefeuillehouder:	M. Volten
behandelend ambtenaar:	Jannie Boxman
e-mailadres:	J.Boxman@HLTSamen.nl
telefoon:	14 0252

Wij stellen voor:

1. Een extra investeringskrediet toe te kennen van € 1.840.354 bovenop het al verleende investeringskrediet van € 7.503.636, zodat in totaal € 9.343.990 beschikbaar wordt gesteld voor de sloop, tijdelijke huisvesting en vervangende nieuwbouw voor 16 groepen van Het Sterrenwerk;
2. De extra kapitaallasten (46.009,- euro) met ingang van 2024 op te nemen in de Begroting 2024 e.v. en te dekken uit de algemene reserve, in verband met het extra benodigd investeringsbedrag;
3. De bijbehorende begrotingswijziging met nummer R 4013 vast te stellen.

Inleiding
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. Gebaseerd op deze verordening en in overleg met de betrokken schoolbesturen is het spreidingsplan 2.0 basisonderwijs Sassenheim tot stand gekomen. Op basis hiervan is vervangende nieuwbouw voor Het Sterrenwerk toegekend en is door het college de locatie aan de Knorrenburgerlaan aangewezen voor de vervangende nieuwbouw. Op 17 december 2020 is door U krediet van € 7.503.636 beschikbaar gesteld voor de vervangende nieuwbouw.

Inmiddels is de bestaande school gesloopt en het terrein bouwrijp gemaakt. De start van de uitvoeringswerkzaamheden is gepland medio 2022 en ingebruikname van de vervangende nieuwbouw medio 2023.

Uit de gehouden aanbestedingsprocedure (zie bijlage) bleek dat de ingeschreven partijen ver boven het beschikbare krediet hadden ingeschreven, waardoor de aanbesteding als mislukt kon worden beschouwd. Daarop is een onderhandelingsprocedure doorlopen, zijn er alternatieven en bezuinigingen doorgevoerd en hebben beide inschrijvers een herziene inschrijving kunnen neerleggen. Deze herziene inschrijvingen zijn nog steeds niet passend binnen het beschikbaar gestelde krediet. Oorzaken zijn de extreme prijsstijgingen van lonen en materialen, de geopolitieke omstandigheden en de krapte op de bouwmarkt.

In totaal wordt aan U een aanvullend investeringskrediet gevraagd van € 1.840.354 voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw voor Het Sterrenwerk.

Bestaand kader en context
De gemeente Teylingen heeft de wettelijke verantwoordelijkheid voor het adequaat huisvesten van scholen die zich op het grondgebied van de gemeente bevinden. Het gaat hierbij om scholen voor het basis-, voortgezet- en speciaal onderwijs. De gemeente moet er zorg voor dragen dat de scholen kunnen beschikken over voldoende capaciteit in relatie tot het leerlingenaantal. Op 17 december 2020 heeft U een krediet beschikbaar gesteld voor de vervangende nieuwbouw van Het Sterrenwerk van € 7.503.636.

Beoogd effect
Het realiseren van adequate huisvesting voor het primair onderwijs, in dit geval Het Sterrenwerk, binnen de gemeente Teylingen rekening houdend met leerlingenaantallen , spreiding van de schoollocaties en duurzaamheid.

Argumenten
1.1 De gemeente Teylingen heeft een wettelijke zorgplicht om adequate onderwijshuisvesting te bekostigen
Deze zorgplicht voor voorzieningen huisvesting onderwijs is vastgelegd in de Wet op het primair onderwijs, artikel 91. Voor Het Sterrenwerk is voor nu de zorgplicht het bekostigen van de voorziening vervangende nieuwbouw.

1.2 De inzet is de duurzaamheidsambitie te behouden en daarmee een energieneutraal gebouw (ENG) te bouwen in plaats van de minimale wettelijke norm van bijna energieneutraal (BENG)
De raad heeft in het vastgestelde raadsvoorstel van 17 december 2020 als duurzaamheidsambitie meegegeven om het schoolgebouw ENG te bouwen. BENG bouwen is de wettelijke minimumnorm die moet worden gehanteerd zoals vastgelegd in het Bouwbesluit, maar zal in de nabije toekomst verplicht ENG worden. Nu kiezen om ENG te bouwen betekent weliswaar hogere investeringskosten ten opzichte van BENG bouwen (verschil maximaal € 200.000), maar de exploitatiekosten en energiekosten zullen lager zijn doordat het een duurzamer gebouw zal zijn.

1.3 Met het toekennen van het extra krediet kan de vervangende nieuwbouw worden voltooid
De oorzaak dat de inschrijvingen niet passend zijn binnen het beschikbaar gestelde krediet komt door de extreme prijsstijgingen van lonen en materialen, en door de krapte op de bouwmarkt. De aanbesteding leidt tot de noodzaak voor een aanvullend krediet tot een bedrag van € 1.640.354, waarin tevens een extra post onvoorzien van € 292.000 is opgenomen in verband met de zeer onzekere marktomstandigheden. Als bijlage vindt u meer objectieve informatie over deze prijsstijgingen vanuit BDB (Bureau Documentatie Bouwwezen). Op basis van deze informatie zijn inschrijvingen van 10 tot 20% boven budget verklaarbaar en is het daarmee niet realistisch te verwachten dat deze extreme prijsstijgingen op te vangen zijn binnen het beschikbaar gestelde krediet Daarnaast blijkt uit de financiële toets dat een aantal kosten niet zijn meegenomen in de stichtingskostenraming. Dit betreft de kosten van de doorbelasting ambtelijke uren en de begeleidingskosten van de extern aangetrokken gemeentelijke projectleider. Daarom wordt voorgesteld om dit alsnog voor een bedrag van € 200.000 mee te nemen.

1.4 De raad is het bevoegd gezag om budget beschikbaar te stellen.
De raad heeft het budgetrecht. Dit is vastgelegd in artikel 189 van de Gemeentewet.

Kanttekeningen
1.1 Het realiseren van de voorziening vervangende nieuwbouw past niet binnen het eerder beschikbaar gestelde investeringskrediet.
1.2 De stichtingskostenraming dient te worden aangevuld vanwege een aantal niet geraamde kosten.
2.1 Normaliter worden structurele financiële consequenties bij een kadernota opgevoerd. Bij de kadernota vindt dan een integrale afweging plaats waarbij de diverse voorstellen

tegenover elkaar worden afgewogen en vindt een confrontatie plaats met de beschikbare middelen.

Financiële consequenties
Als gevolg van het eerdere raadsbesluit van 17 december 2020 is in de begroting voor 2020 een bedrag opgenomen voor de vervangende nieuwbouw van € 7.503.636. Met het voorliggende voorstel wordt een verhoging van het investeringskrediet van € 1.840.354 gevraagd waardoor een totale krediet van € 9.343.990 beschikbaar wordt gesteld.
Als gevolg van de oplevering van de nieuwbouw medio 2023 vinden de eerste jaarlijkse afschrijvingen vanaf 2024 plaats ten bedrage van € 233.600. Deze kapitaallasten worden opgenomen in de meerjarenbegroting vanaf 2024. Het financieel gevolg van dit extra krediet is 46.009,- euro per jaar ten laste van de exploitatie a.g.v. hogere kapitaalslasten.

Bij de berekening van de kapitaallasten is uitgegaan van een rekenrente van 0%, conform de Kadernota 2022. In de Kadernota 2023 is namelijk (nog) niet duidelijk hoe de renteontwikkeling in 2023 en verder zich ontwikkelt.

Aanpak, uitvoering en participatie
Het bestemmingsplan is in februari 2022 door U vastgesteld. De omgevingsvergunning is aangevraagd en de locatie is inmiddels bouwrijp gemaakt door het slopen van het bestaande schoolgebouw. Het Sterrenwerk is voor de periode van de realisatie van de vervangende nieuwbouw gehuisvest in tijdelijke huisvesting. Uit de doorlopen aanbestedingsprocedure is gebleken dat het beschikbaar gestelde investeringskrediet onvoldoende is voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw van Het Sterrenwerk.

Na besluitvorming over het aanvullend benodigde investeringskrediet voor de vervangende nieuwbouw van Het Sterrenwerk is het de taak aan Sophia Scholen om binnen dit budget de vervangende nieuwbouw van Het Sterrenwerk te realiseren in nauwe samenwerking met de gemeente.

De gemeente vindt het belangrijk om omwonenden, ouders en belanghebbenden te betrekken bij en te informeren over de ontwikkelingen bij Het Sterrenwerk. Omwonenden en ouders zijn meerdere keren per brief geïnformeerd over de situatie en de stand van zaken betreffende de vervangende nieuwbouw.

Duurzaamheid
Voor de ontwikkeling van de vervangende nieuwbouw van Het Sterrenwerk is duurzaamheid een belangrijk onderdeel. De opgave voor de duurzaamheidsambitie is opgesteld door Royal HaskoningDHV. Deze duurzaamheidsambitie is vertaald naar ontwerpuitgangspunten en deze zijn vastgesteld in het technische programma van eisen voor de vervangende nieuwbouw. De duurzaamheidsambitie wordt zo veel mogelijk meegenomen in de plannen voor de vervangende nieuwbouw. Zo zijn onder andere bij sloop waar mogelijk materialen hergebruikt.

Hillegom-Lisse-Teylingen (HLT)
Het betreft uitvoering van lokaal beleid voor de gemeente Teylingen op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 gemeente Teylingen.

Urgentie
Het bestemmingsplan is in februari 2022 door U vastgesteld. De omgevingsvergunning is aangevraagd en de locatie is inmiddels bouwrijp gemaakt door het slopen van de bestaande school. Uit de doorlopen aanbestedingsprocedure is gebleken dat het beschikbaar gestelde investeringskrediet onvoldoende is voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw van Het Sterrenwerk. Om in de zomer van 2023 de vervangende nieuwbouw van Het Sterrenwerk in gebruik te kunnen nemen zal in juli 2022 duidelijkheid moeten zijn met betrekking tot het aanvullend investeringskrediet.

Evaluatie
nvt

Bijlagen en achtergrondinformatie

1. Formulier begrotingswijziging met nummer R 4013
2. Objectieve informatie BDB over prijsontwikkelingen en krapte op de bouwmarkt
3. Achtergrondinformatie aanbestedingsprocedure

het college van burgemeester en wethouders,

Jeroen F.A. Tomassen	Carla G.J. Breuer
secretaris	burgemeester

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Teylingen,

gelezen het voorstel van het college van 24 mei 2022 met als onderwerp investeringskrediet IKC Sterrenwerk na aanbestedingsresultaat

gelet op de behandeling in de raadscommissie- en raadsvergadering,

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet,

besluit:

1. Een extra investeringskrediet toe te kennen van € 1.840.354 bovenop het al verleende investeringskrediet van € 7.503.636, zodat in totaal € 9.343.990 beschikbaar wordt gesteld voor de sloop, tijdelijke huisvesting en vervangende nieuwbouw voor 16 groepen van Het Sterrenwerk;
2. De extra kapitaallasten (46.009,- euro) met ingang van 2024 op te nemen in de Begroting 2024 e.v. en te dekken uit de algemene reserve, in verband met het extra benodigd investeringsbedrag;
3. De bijbehorende begrotingswijziging met nummer R 4013 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 30 juni 2022,

Digitaal ondertekend door Robert van Dijk
op 06-07-2022

Robert van Dijk
griffier

Digitaal ondertekend door Carla G.J. Breuer
op 06-07-2022

Carla G.J. Breuer
voorzitter