Vragen over investeringskrediet IKC1 van de D66 fractie.

1. Grondoverdracht: Er wordt gesproken over grondoverdracht naar de beheerstichting.
   Waarom is dit nodig?
   Hoeveel betaalt de stichting voor de grond?
   Waarom blijft de grond niet in eigendom van de gemeente?
   Wie wordt eigenaar van het gebouw?
   Wordt de gemeente nog steeds eigenaar van het kinderopvangdeel?

De op te richten beheerstichting krijgt het juridisch eigendom van het gehele IKC (onderwijs en kinderopvangdeel), hiervoor wordt een symbolisch bedrag betaald. Bij onderwijs is het gebruikelijk dat zowel voor de grond als de gebouwen het juridisch eigendom bij de school komt te liggen. Bij dit IKC sluiten we hierop aan.

Bij het beëindigen van de schoolfunctie valt de grond terug om niet terug aan de gemeente.

De beheerstichting krijgt het juridisch eigendom van het kinderopvangdeel, maar de gemeente financiert de investering. Bij einde levensduur van het gebouw, of zoveel eerder als het onderwijs op deze locatie ten einde komt, zal via het economisch claimrecht tegelijkertijd met het onderwijsdeel het juridisch eigendom weer vervallen aan de gemeente.

Voor het gedeelte van de kinderopvang geldt dat deze wordt gehuurd door de kinderopvangorganisatie van de beheerstichting. Dit huurbedrag zal in de exploitatie van de gemeente terugvloeien ter dekking van de investering die de gemeente maakt om het gebouw voor de kinderopvang te realiseren.

2. Huidige persecelen:
   Hoeveel zijn de kosten dan wel de baten van de grondoverdracht van de huidige twee scholen?

Bij overdracht van de grond aan de beheerstichting worden ook de (concept)aktes opgesteld voor overdracht van de oude schoollocaties. Mochten hier financiële consequenties uit voortkomen worden deze in de kosten meegenomen die buiten het investeringskrediet aan de school vallen (zie kostensoorten onder 3.4 in het raadsvoorstel)

De Van Heemstraschool maakt onderdeel uit van de GREX WZZ welke aan uw raad is toegezonden.

Voor De Zaaier wordt gewerkt aan plannen voor herontwikkeling van deze locatie. Op dit moment is nog niet bekend wat de opbrengst hiervan is. Voor de Zaaier worden plannen gemaakt, de invulling van deze plannen / programma is nog niet bekend.

3. Groot onderhoud: Nu wordt aangegeven dat de scholen bijdragen uit hoofde van de besparing van het groot onderhoud, maar ze hebben ook nog een reserve die voorlopig bij nieuwbouw niet nodig zal zijn.
   Hoeveel hebben zij de afgelopen jaren gereserveerd per school?
   Hoeveel zit er nu in de reserve grootonderhoud per school?
   In de overeenkomst wordt ook melding gemaakt de nog op te bouwen uitkering MI vergoeding groot onderhoud minus de feitelijke kosten t/m oplevering van het IKC.
   Hoeveel zal dat gaan bedragen?

Met de scholen is afgesproken dat per schoolbestuur €100.000 ingebracht wordt voor de nieuwbouw. Deze bijdrage komt uit de reeds opgebouwde onderhoudsreserve en de middelen die nog opgebouwd worden vanuit de MI vergoeding (MI = materiële instandhouding, een vergoeding die ieder schoolbestuur ontvangt om alle materiele zaken op school te bekostigen) die ze tot oplevering van het IKC voor de bestaande locaties ontvangen.

Deze bijdrage wordt door de schoolbesturen betaald en komt bovenop het door de gemeente beschikbaar gestelde investeringskrediet.

4. Van BENG naar ENG:
   Welke voorziening betalen de scholen zelf om naar ENG te komen.
   Hoeveel geven zij nu uit aan energiekosten?
   Hoeveel zullen zij in de nieuwe situatie gaan betalen?
   Kortom hoeveel gaan zij straks besparen?
   Zijn er afspraken gemaakt over het vergoeden van de te besparen energiekosten aan de gemeente?

De gemeente is conform bouwbesluit verantwoordelijk voor de financiering van een BENG gebouw. Scholen investeren in de opwaardering naar ENG vanwege de voorziene besparing in energiekosten. Dit is gerekend ten opzichte van een BENG gebouw dat ze gefinancierd krijgen. De bestaande gebouwen en energielasten zijn hierin niet relevant.

Om de opwaardering van BENG naar ENG te realiseren, is onder meer de Rc waarde (isolatiewaarde) van de vloeren verhoogd, is meer triple glas toegepast en zijn meer PV panelen in het ontwerp meegenomen.

Naast de onder vraag 3 genoemde bijdrage vanuit de opgebouwde (en op te bouwen) onderhoudsreserve dragen de scholen bij aan de investering van BENG naar ENG (€165.000,-). Deze investering betalen ze vanuit de besparing die ze in het nieuwe IKC hebben op energiekosten. Deze bijdrage wordt door de schoolbesturen betaald en komt bovenop het door de gemeente beschikbaar gestelde investeringskrediet en de onder vraag 3 beschreven bijdrage vanuit de onderhoudsreserve.

5. Duurzaamheid:
   Welke duurzaamheidmaatregelen worden toegepast op het IKC?

Het IKC wordt energieneutraal en all-electric (gasloos). Om deze energieneutraliteit te bereiken vindt verwarming en koeling plaats middels warmtepompen, gecombineerd met een bodemcollectorsysteem. De 'schil' van het gebouw is goed geïsoleerd met extra hoge isolatiewaarden voor de vloer en de toepassing van triple glas voor grote geveldelen.

Ventilatie vindt CO2-gestuurd plaats i.c.m. natuurlijke ventilatie inclusief warmteterugwinning. Door een centrale opstelling van de technische ruimte wordt de lengte van leidingen beperkt.

Vanzelfsprekend wordt conform de geldende normen vuilwater gescheiden van het hemelwater afgevoerd. Het hemelwater zal in de aan te leggen wadi's rondom het IKC in de bodem infiltreren.

6. Overschreiding:
   Hoe wordt geborgd dat de bouw binnen het budget blijft?
   Wat is de procedure als blijkt dat het investeringsbudget net toereikend is?

In de overeenkomst bouwheerschap zijn de financiële kaders voor het IKC opgenomen. Na raadsbesluit over het investeringskrediet gaat de bouwheer met dit kader aan de slag.

De bouwheer monitort de ramingen voortdurend. Mocht een overschrijding dreigen, dan wordt de stuurgroep IKC 1 hierover geïnformeerd en wordt er gezocht naar besparingen om het project binnen budget te krijgen.

Als na aanbesteding blijkt dat het kader door sterke prijsstijgingen (ondanks doorgevoerde besparingen) niet realistisch is, zal de raad om aanvullend krediet worden gevraagd.