Raadsvoorstel

Portefeuillehouder: **Tom de Kleer**		**Opgesteld door:** **Rianne Steenbrink en Jan Willem van der Linde**, **MO Sociaal Domein en ROG**
Besluitvormende vergadering: 12 december 2024	**Registratienummer collegebesluit:** 434119	**Raadsnummer** (niet invullen, dit vult de griffie in)
Titel / onderwerp: vaststellen aanvullend krediet IKC de Sluis		
Samenvatting: Bij afronding van de Definitief Ontwerp fase van Integraal Kindcentrum (IKC) de Sluis in Woerdense Verlaat is sprake van een aanzienlijke overschrijding op het investeringskrediet. Het college stelt de raad voor om voor een deel van deze overschrijding extra krediet beschikbaar te stellen en voor een deel van de overschrijding budget over te hevelen vanuit het investeringskrediet van IKC de Poel in Langeraar.		

Voorgesteld besluit:
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Het investeringskrediet van IKC de Poel in Langeraar te verlagen met € 600.000.
2. Voor de bouw van IKC de Sluis in Woerdense Verlaat het investeringskrediet op te hogen met € 900.000.
3. Bij de kadernota 2026 in het meerjarenperspectief
    - de kapitaallasten voor De Poel met ingang van 2026 te verlagen met € 33.000.
    - de kapitaallasten voor De Sluis met ingang van 2027 te verhogen met € 49.500.
    - het saldo te dekken binnen de lasten van programma Sociaal Domein.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

TOELICHTING

Inleiding / aanleiding
In Woerdense Verlaat werkt de gemeente samen met schoolbestuur SPCO, Kinderdagverblijf Polderpret en Vereniging Beatrix aan de nieuwbouw van Integraal Kindcentrum (IKC) de Sluis.
Het Definitief Ontwerp van het gebouw is gereed. Via een raadsbrief van 26 april 2024 hebben wij uw raad geïnformeerd over de verwachte budgetoverschrijding op het investeringskrediet bij afronding van de Definitief Ontwerp fase. Wij kondigden toen aan in december uw raad een voorstel te sturen voor het beschikbaar stellen van extra krediet voor IKC de Sluis. Het terugbrengen van de in april bekende overschrijding is jammer genoeg niet gelukt.

De overschrijding van het budget heeft verschillende oorzaken:
- De Sluis is een relatief klein gebouw, waardoor het benodigde budget per vierkante meter hoger ligt dan bij grotere gebouwen. Ook vraagt een relatief groot aantal verschillende gebruikers op een kleine oppervlakte om meer maatregelen om flexibel gebruik van ruimtes mogelijk te maken.
- De gemeenschappelijke ruimte in het gebouw is wat groter geworden dan in het programma van eisen was opgenomen. Het blijkt moeilijk om deze overschrijding verder terug te brengen zonder afbreuk te doen aan de kwaliteit van de gemeenschappelijke ruimte als ontmoetingsplek, ruimte voor buitenschoolse opvang, extra onderwijsactiviteiten en grotere sociale activiteiten voor het dorp.
- In het project zit een post verwervingskosten voor de aankoop van de grond van het huidige Verenigingsgebouw Beatrix. Bij andere IKC projecten was de gemeente al grondeigenaar en was deze kostenpost er niet.
- De Sluis wordt gebouwd aan de kant van het water. Hiervoor bleken in de definitieve ontwerpfase zwaardere constructieve maatregelen nodig dan eerder gedacht, met hogere kosten tot gevolg.

Bij afronding van de Voorlopig Ontwerpfase zagen wij mogelijkheden om de kostenoverschrijding naar beneden te brengen (zie raadsbrief 26 april). Dit is op onderdelen ook gelukt, met name in het aanpassen van het warmtesysteem naar een gesloten warmte-koude installatie met luchtwarmtepomp. In de Definitief Ontwerp fase kwamen echter onverwachte meerkosten van c.a. € 200.000 naar voren voor het bouwen aan het water. Na onderzoek door het ontwerpteam bleek er een zwaardere damwandconstructie nodig dan gedacht. Dit heeft ertoe geleid dat de kostenoverschrijding ten opzichte van april 2024 gelijk is gebleven. Er liggen nog wel kansen voor kostenbesparingen in de volgende fase, het uitwerken van een Technisch Ontwerp. Daarnaast zitten er in het investeringsbudget diverse posten onvoorzien die wellicht niet uitgegeven worden. Aan de andere kant kunnen er financiële tegenvallers zijn gedurende de rest van het project, die nu nog niet in beeld zijn. Daarom lijkt het ons reëel en verstandig om de huidige stand van zaken met een budgettekort van € 900.000 als uitgangspunt te nemen. Dit neemt niet weg dat wij ons als bouwheer van het IKC wel inzetten om op kosten te besparen in de vervolgfase, met behoud van de kwaliteit van het huidige plan.

Tegenover deze kostenoverschrijding bij IKC de Sluis, staat dat bij de bouw van IKC de Poel in Langeraar tot nu toe meer budget over blijft dan gedacht. Er zijn geen tegenvallers ten opzichte van de kostenraming, waardoor posten onvoorzien overblijven. In de raadsbrief van april gaven wij nog aan vanwege onzekerheid over het financiële eindresultaat na afronding van de bouw, niet tussentijds budget van IKC de Poel naar IKC de Sluis te willen overhevelen. Inmiddels vordert de bouw van IKC de Poel voorspoedig en lijkt het financiële resultaat van dit project nog positiever te worden dan gedacht. Hierdoor kunnen wij nu zonder risico een deel van het budget, namelijk

€ 600.000, vast overhevelen naar het investeringskrediet van IKC de Sluis. Mogelijk blijft er nog meer financiële ruimte binnen het krediet over. Dit is echter op dit moment niet zeker.

Beoogd (maatschappelijk) effect
Voldoende beschikbaar budget om de bouw van IKC de Sluis daadwerkelijk volgens het huidig ontwerp te realiseren.

Kader / eerdere besluiten / voorgeschiedenis
- Raadsbesluit Startnotitie IKC Woerdense Verlaat (nummer 2021-118)
- Raadsbrief budgetoverschrijding IKC Woerdense Verlaat (datum 26 april 2024)

Participatie / betrokken partijen / personen
Het ontwerp is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met IKC partners SPCO, Polderpret en Vereniging Beatrix. Omwonenden hebben input kunnen leveren op het ontwerp en de inrichting van de buitenruimte via meerdere informatieavonden.

Duurzaamheidsaspecten
Het nieuwe gebouw wordt energiezuinig (BENG) en bij de inrichting van de buitenruimte is aandacht voor zoveel mogelijk groen in het ontwerp.

Gezondheid
De opening van een nieuw IKC met ruimte voor een basisschool, kinderopvang, gymzaal en verenigingsruimte heeft een positief effect op de leefbaarheid van het dorp Woerdense Verlaat. Het IKC biedt plek voor alle inwoners van het dorp om elkaar te ontmoeten, sociale activiteiten te organiseren en samen te sporten. De kinderen in Woerdense Verlaat kunnen dichtbij naar school en opvang, waardoor ze samen met buurtgenootjes opgroeien.

Varianten met argumenten voor en tegen
Een alternatieve variant zou zijn om geen extra krediet voor IKC de Sluis beschikbaar te stellen en de taakstelling op te leggen om het ontwerp aan te passen en het IKC binnen het beschikbare budget te realiseren.

Argumenten voor alternatieve variant:
- Het investeringskrediet van IKC de Sluis wordt niet opgehoogd, dit bespaart de gemeente in eerste instantie geld.

Argumenten tegen alternatieve variant:
- Het huidige ontwerp zou fors moeten worden aangepast en versoberd. Dit betekent ook het deels overnieuw doen van het ontwerpproces, met extra advieskosten en vertraging van het project met extra kosten door prijsindexering. Dit zijn op zichzelf weer kostenverhogende aspecten.
- Het huidige ontwerp binnen het budget krijgen zal niet lukken zonder verlies van kwaliteit van het ontwerp. In het Bouwbesluit met minimale vereisten voor nieuwbouw zijn al veel kwaliteitseisen en duurzaamheidseisen opgenomen. Er zou waarschijnlijk versoberd moeten worden in zaken als gebouwvorm (ten koste van verbinding van functies) en buitenruimte (minimale omvang met tegels, niet openbaar).
- De toekomstige gebruikers van het IKC hebben veel tijd en energie gestoken in het huidige ontwerp, dat op veel draagvlak en enthousiasme kan rekenen, ook bij omwonenden/inwoners van Woerdense Verlaat. Versobering van het ontwerp en het deels opnieuw moeten ontwerpen zal ten koste gaan van de samenwerking met de IKC partners in het project.

Voorgesteld besluit
De raad wordt voorgesteld het volgende te besluiten:

1. Het investeringskrediet van IKC de Poel in Langeraar te verlagen met € 600.000.
2. Voor de bouw van IKC de Sluis in Woerdense Verlaat het investeringskrediet op te hogen met € 900.000.
3. Bij de kadernota 2026 in het meerjarenperspectief
    - de kapitaallasten voor De Poel met ingang van 2026 te verlagen met € 33.000.
    - de kapitaallasten voor De Sluis met ingang van 2027 te verhogen met € 49.500.
    - het saldo te dekken binnen de lasten van programma Sociaal Domein.

Kanttekeningen / risico's en beheersmaatregelen
Het benodigde budget voor IKC de Sluis wordt met de afronding van elke ontwerpfase geactualiseerd en bij elke vervolgstap in het project wordt het financiële eindresultaat zekerder. Zo zijn nu ook de koste voor de buitenruimte concreter in het budget opgenomen. De contractvorming met aannemer en installateur over een paar maanden geeft weer meer zekerheid. Tot richting het einde van het project blijft er kans op wijzigingen in het benodigde budget. Dit komt omdat tijdens het ontwerpproces, maar ook tijdens het bouwproces, zich nieuwe omstandigheden voor kunnen doen die leiden tot extra kosten of verlaging van kosten. Om het risico van onverwachte overschrijdingen te beheersen, zijn er in het projectbudget diverse posten onvoorzien opgenomen. Wanneer zich geen bijzonderheden voordoen, kan er uiteindelijk budget van IKC de Sluis overblijven, zoals bij IKC de Poel.

Financiële en Juridische gevolgen
Er is € 900.000 extra krediet nodig voor de realisatie van IKC de Sluis. Een deel van het extra krediet (€ 600.000) kan overgeheveld worden van het investeringskrediet van IKC de Poel in Langeraar naar het investeringskrediet van IKC de Sluis in Woerdense Verlaat. Voor het resterende investeringskrediet worden de kapitaallasten voor IKC de Sluis verhoogd met gemiddeld € 12.113 (inclusief 3% rente) per jaar vanaf 2027. In het jaar 2027 betreft dit een bedrag van € 16.500, de jaren hierna loopt het bedrag geleidelijk af. De extra kapitaallasten worden gedekt binnen programma 3 van de begroting, er is hiervoor ruimte binnen het budget voor leerlingenvervoer.

Bijlagen
Geen.

Advies meningsvormende raad