

Memo

Realisatie integraal huisvestingsplan Eemnes

Aan: Gemeenteraad Eemnes
Van: College van B&W Eemnes

Datum: 7-05-19
Betreft: Realisatie integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP)

1. Inleiding

Op 27 maart 2017 is het IHP vastgesteld in de raad. Daarmee heeft de raad besloten om:

- op het Schoolpad 1 een hernieuwd schoolgebouw te realiseren voor het Noorderlicht en de Wegwijzer (Proceon) met een extra lokaal voor kinderopvang;
- het consultatiebureau en het kinderdagverblijf van Partou in te passen in de Clusterschool;
- op Aartseveen 72 (Noorderlicht) ook Merlijn en de BELhamels te huisvesten.

Op drie locaties in Eemnes werd zodoende de mogelijkheid gecreëerd om een integraal aanbod van kindvoorzieningen te realiseren. Bovendien ontstond er de mogelijkheid om Aartseveen 96 te herontwikkelen.

Om alle maatregelen in het IHP te kunnen realiseren werd uitgegaan van een structureel nadeel bestaande uit kapitaallasten van € 50.000 per jaar. In de in de Kadernota 2018 werd dit bijgesteld naar € 55.000. Om de raad mee te nemen in de uitvoering van het IHP is afgesproken dat kredietaanvragen per investering aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

In onderstaande tabel is een opsomming gegeven van de raadsvergaderingen waarin IHP-voorstellen zijn behandeld en vastgesteld.

Nr.	Datum	Voorstel
1	27-3-2017	Integraal Huisvestingsplan Eemnes
2	29-5-2017	Vorbereidingskrediet uitvoering IHP
3	3-7-2017	Krediet aanpassing en uitbreiding Schoolpad 1
4	25-9-2017	Krediet vervolgfase IHP
5	19-2-2018	Inrichting buitenruimte Schoolpad 1

Bij de begrotingsbehandeling 2019 heeft de raad besloten om over te stappen op totaalfinanciering, het besluit tot projectfinanciering voor het IHP werd dus herroepen. Bij totaalfinanciering wordt de omslagrente toegepast over de programma's en taakvelden. Door over te stappen naar totaalfinanciering is gebruik gemaakt van de beschikbare liquide middelen die de gemeente reeds in haar bezit heeft. Immers, de gemeente heeft geen aanvullende leningen aangetrokken ter financiering van het IHP. In bijlage 2 zijn de investeringen en kapitaallasten van het IHP weergegeven. In bijlage 3 is de ontwikkeling van de exploitatie van het IHP volledig in beeld gebracht, inclusief het definitief resultaat van het IHP.

In paragraaf 2 schetsen we eerst in vogelvlucht hoe de uitvoering van het IHP verlopen is, daarna gaan we per krediet een nadere toelichting. In paragraaf 3 volgt een korte samenvatting en conclusie.

2. Uitvoering IHP

Na de vaststelling van het IHP door de gemeenteraad zijn de plannen verder uitgewerkt. Dat gebeurde onder een forse tijdsdruk, ingegeven door de wens om het Noorderlicht en de Wegwijzer vanaf hun fusie (start schooljaar 2018-2019) te huisvesten aan het Schoolpad 1. Daarvoor moesten het kinderdagverblijf en het consultatiebureau zo snel mogelijke elders ondergebracht worden. Door de tijdsdruk was de voorbereidingstijd kort. Dat heeft, met name bij de Clusterschool, geleid tot latere aanpassingen en dus meerwerk. Daarnaast was in de uitvoering van het IHP goed merkbaar dat de markt aantrok. Bij vrijwel alle aanbestedingen is de raming overschreden. Dit sluit overigens aan bij het voorstel van de VNG om de normbedragen voor onderhuisvesting te verhogen met 40% omdat de huidige bedragen niet meer kostendekkend zijn.

In juli 2017 is het krediet voor de aanpassing en uitbreiding van het Schoolpad 1 aan de raad voorgelegd. Het schoolbestuur Proceon, als bouwheer verantwoordelijk voor de uitvoering, heeft op basis van ramingen aangegeven welke middelen nodig waren. Bij de verdere uitwerking van de plannen zijn de mogelijkheden onderzocht om de school energieneutraal te bouwen. In september 2017 is daarvoor een aanvullend krediet verstrekt. In december 2017 vond de aanbesteding plaats. Met een fors hoger resultaat dan geraamd. Na bezuinigingen kon de verbouwing toch starten. Hierdoor is de doelstelling energieneutraal te worden niet volledig behaald. Het schoolgebouw de 7-Sprong aan Schoolpad 1 heeft wel energielabel A toegekend gekregen. De planning om in de zomer van 2018 op te leveren werd evenmin gehaald. Een oplossing werd, in samenspraak met alle betrokken partijen, gevonden door de 7-sprong (de gefuseerde Wegwijzer en Noorderlicht) tijdelijk op Aartseveen 96 onder te brengen. Hierdoor konden de overige verbouwingen en verhuisbewegingen volgens planning doorgaan. In de herfst van 2018 kon het Schoolpad 1 feestelijk geopend worden.

Niet alleen het Schoolpad 1, maar ook de openbare ruimte daaromheen is aangepakt. In februari 2018 heeft de raad het benodigde krediet beschikbaar gesteld. Om de parkeerdruk in de wijk te verminderen, zijn er een kiss&ride strook en een parkeervoorziening op het basketbalveld voor breng- en haalmomenten gerealiseerd. Ook is de omgeving ingericht als schoolzone. Het aanpassen van de buitenruimte kon pas later starten en opgeleverd worden wegens de vertraging in de verbouwing. Na de realisatie zijn er naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden enkele aanpassingen gedaan aan de inrichting. Zo is er een extra voetpad gerealiseerd en is een deel van de markeren van de schoolzone verwijderd.

Het krediet voor de verbouwing van de Clusterschool is op 25 september 2017 door de raad beschikbaar gesteld. Voor de Clusterschool was de tijdsdruk en de belasting door de verbouwing het grootst. Het Schoolpad 1 moest immers vanaf januari 2018 beschikbaar zijn en dus moesten de kinderopvang en het consultatiebureau voor die tijd elders ondergebracht worden. Het consultatiebureau kon gelukkig terecht in Laren bij het consultatiebureau aldaar. Voor de kinderopvang betekende het echter dat vóór januari het definitieve onderkomen in de Clusterschool gereed moest zijn, terwijl ook de Wegwijzer nog in het gebouw bleef. Dit proces was niet gemakkelijk. Om de tijdelijke situatie in de Clusterschool mogelijk te maken moest de BSO bijvoorbeeld tijdelijk deels uitwijken naar een andere locatie en is er een extra toiletgroep voor de Wegwijzer gemaakt. De onderhandelingen met Partou over het definitieve ontwerp, het opleverniveau, de bijdrage van Partou aan de verbouwing en de huurovereenkomst liepen door tot na de aanbesteding. Dit heeft tot substantiële wijzigingen ten opzichte van de eerdere uitgangspunten geleid. Toch is het gelukt en kon de kinderopvang in januari 2018 openen in de

Clusterschool. Ook zijn er in de eerste fase van de verbouwing enkele lokalen vergroot en een nieuw lokaal gemaakt.

In de aanloop naar de tweede fase van de verbouwing (zomervakantie 2018) ontstond een hernieuwde discussie over de indeling van de Clusterschool. Daar is uiteindelijk overeenstemming bereikt. Met enkele aanpassingen in het ontwerp is daarna de tweede fase van de verbouwing uitgevoerd. De BSO is weer helemaal terug in het gebouw, de peuteropvang van de BELhamels heeft een plek gekregen en het Consultatiebureau is geopend.

Met AT scholen zijn voor de locatie Aartseveen 70-72 (Hobbitstee en Merlijn en BELhamels) afspraken gemaakt over de renovatie van het gebouw. De raad heeft daar in september 2018 een krediet voor beschikbaar gesteld. Na de overdracht van Aartseveen 72, heeft AT scholen aanpassingen gedaan om Merlijn te kunnen huisvesten. Er is echter nog geen plan voorgelegd voor de renovatie. De middelen zijn daarom nog niet beschikbaar gesteld.

Financieel verloop uitvoering IHP Eemnes

In het volgende overzicht zijn de beschikbaar gestelde kredieten op een rijtje gezet. Ook wordt aangegeven wat het uiteindelijke benodigde krediet is. Over de bedragen in de kolom 'verschil' moet de raad nog een besluit nemen.

		Raadsvergadering	Vastgesteld	Benodigd	Verschil
	OPENBARE RUIMTE SCHOOLPAD 1				
72000099	Aanpassing Openbare ruimte Schoolpad 1	29-5-2017(Vervallen)	€ -	€ -	€ -
72000132	Aanpassing Openbare ruimte Schoolpad 1	19-2-2018	€ 225.000	€ 195.500	€ -29.500
	Begeleiding (uren en dergelijk)		€ -		
	SCHOOLPAD 1				
72000100	Uitbreiding schoolpad 1	3-7-2017	€ 664.000,00	€ 668.500,00	€ 4.500
72000101	Renovatie en begeleiding Schholpad 1	3-7-2017/25-9-2017	€ 847.261,00	€ 982.261,00	€ 135.000
	Begeleiding (uren en dergelijk)	29-5-2017	€ 30.000,00	€ 95.000,00	€ 65.000
72000102	Herinrichting en verhuizing Schoolpad 1	3-7-2017	€ 35.000	€ 35.000	€ -
	CLUSTERSCHOOL				
72000104	Verhuiskosten en herinrichting Clusterschool	29-5-2017/25-9-2017	€ 75.000	€ 100.000	€ 25.000
72000116	Verbouwing Clusterschool GGDrU	25-9-2017	€ 85.000	€ 94.500	€ 9.500
72000117	Verbouwing Clusterschool KDV-BSO	25-9-2017	€ 311.000	€ 250.500	€ -60.500
	Lening extra investering KDV Partou			€ 180.000	€ 180.000
	Begeleiding (uren en dergelijk)	25-9-2017	€ 20.000,00	€ 155.000	€ 135.000
72000118	Verhuiskosten Onderwijs/CB	25-9-2017	€ 12.500	€ 16.500	€ 4.000
	Aartseveen 70-72				
72000119	Dakonderhoud Hebbitstee Noorderlicht	25-9-2017	€ 235.000	€ 235.000	€ -
	TOTAAL		€ 2.539.761	€ 3.007.761	€ 468.000

Overschrijding kredieten en begrotingsrechtmatigheid

Tijdens de uitvoering van het IHP bleek dat niet alle beschikbaar gestelde kredieten toereikend waren. De raad is daar in mei 2018 met een memo over geïnformeerd. De (verwachte) uitgaven voor het begrotingsjaar 2018 waren €225.000 hoger dan geraamd. Met een raadsbesluit is in mei 2018 goedkeuring verleend aan de overschrijding om de begrotingsonrechtmatigheid op te heffen. Er is

voor gekozen om pas een definitief kredietvoorstel aan de raad te doen als er definitieve duidelijkheid over de hoogte daarvan was.

Hieronder volgt een nadere toelichting per krediet.

Openbare Ruimte Schoolpad 1

Krediet inrichting buitenruimte Schoolpad 1

Voor de aanleg en aanpassing van de openbare ruimte voor brengen en halen van de schoolkinderen inclusief schoolzone is op 19-2-2018 een krediet beschikbaar gesteld van € 205.000. In de raad van 29-5-2017 was een voorbereidingskrediet gevoteerd van € 20.000.

Aanbesteding

Het aanbestedingsresultaat viel, als enige, binnen de bestekraming en het krediet. Er zijn wel aanvullende kosten, te weten:

- directieleverantie betonplaten fietspad
- uren BEL Combinatie
- uitbesteding toezicht en directievoering
- onvoorziene werkzaamheden tijdens en na de realisatie

Toelichting onvoorziene werkzaamheden

Tijdens de werkzaamheden bleek er sprake te zijn van grotere hoogteverschillen dan verwacht tussen het basketbalveld en de omringende groenstrook. Dat maakte aanpassingen nodig. Na de oplevering bleek dat er toch behoefte was aan een voetpad naast het fietspad. Dat is gerealiseerd. Bovendien is er kritiek gekomen op de inrichting als schoolzone, met name de geplaatste potloden werden door sommige omwonenden als hinderlijk ervaren. Het college heeft daarom besloten de inrichting op enkele punten te wijzigen. De schoolzone begint nu aan de oostzijde van het kruispunt met de Wezeboom en er zijn een aantal potloden verwijderd.

Nu de uitvoering nagenoeg gereed is, is duidelijk dat de kosten, ook na de aanpassingen, ruim binnen het beschikbaar gestelde krediet blijven. Het krediet kan daarom met € 29.500 worden afgeraamd.

Schoolpad 1

Huisvesting

De locatie is beschikbaar gesteld voor het gezamenlijk huisvesten van de PC scholen het Noorderlicht en de Wegwijzer, nu de 7-sprong (Proceon). Hiertoe is het gebouw met 4 lokalen uitgebreid, waarvan 1 lokaal voor kinderopvang.

Kredieten

Voor de BEL-uren en de projectbegeleiding in de voorbereiding van de aanpassing en uitbreiding van het Schoolpad 1 is er in mei 2017 een krediet beschikbaar gesteld van € 30.000.

Voor de aanpassing en uitbreiding van het schoolgebouw aan Schoolpad 1 is op 3-7-2017 een taakstellend krediet beschikbaar gesteld van € 1.164.000. Dit krediet is als volgt opgesplitst:

- € 664.000 ter realisatie van een uitbreiding van 4 lokalen (af te schrijven in 50 jaar);
- € 500.000 ten behoeve van het geschikt maken van de bestaande ruimten in Schoolpad 1 (af te schrijven in 40 jaar).

Tevens is er op 3-7-2017 een krediet van € 35.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van de verhuis- en inrichtingskosten van het Noorderlicht en de Wegwijzer.

Vervolgens is op 25-9-2017 een aanvullend (netto) krediet beschikbaar gesteld ad € 347.261, Schoolpad 1 voor het energieneutraal maken van het gebouw en om te voldoen aan de norm Frisse Scholen (klasse B). In de kredietadministratie is dit krediet toegevoegd aan de reeds beschikbaar gesteld krediet.

In het memo van mei 2018 is de raad geïnformeerd over het aanbestedingsnadeel en is een aanvullend krediet van € 135.000 aangekondigd. In datzelfde memo is aangegeven dat er extra budget voor de BEL-uren noodzakelijk was van € 95.000.

Bouwheer

De gemeente Eemnes heeft het gebouw aan Proceon overgedragen. Proceon is bouwheer en daarmee verantwoordelijk voor alles wat met de verbouwing samenhangt.

Aanbesteding en realisatie

In het najaar van 2017 heeft Proceon de verbouwingswerkzaamheden op de markt gebracht middels een aanbesteding. De beste aanbieding bleek € 300.000 (excl. BTW) hoger te zijn dan geraamd. Proceon heeft dit bedrag door bezuinigingen weten terug te brengen. Op de gemeente is een beroep gedaan om € 135.000 extra ter beschikking te stellen. Daar is (onder voorbehoud van goedkeuring door de raad) bestuurlijk overeenstemming over bereikt. Het aanvankelijke krediet was weliswaar taakstellend ter beschikking gesteld, maar een schoolbestuur mag zelf niet investeren in vastgoed en Proceon kon dit verschil dus niet zelf overbruggen. Daarom wordt de raad voorgesteld een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 135.000.

Ten behoeve van de overdracht van het gebouw en de bouwvergunning zijn kosten gemaakt die niet geraamd waren. De grootste post betreft een bodemonderzoek. De totale extra kosten zijn € 4.500. De afspraken over duurzaamheid zijn niet volledig behaald (zie hieronder). Wel wordt voldaan aan de norm Frisse scholen klasse B. De oplevering is met enkele maanden vertraagd door een latere start van de verbouwing en enkele problemen tijdens de verbouwing. De school is tijdelijk ondergebracht op Aartseveen 96. Uiteindelijk heeft de nieuwe school de 7-Sprong de deuren na de herfstvakantie 2018 geopend.

Vergoedingsregeling energiebesparing

Over de investering in duurzaamheid is vooraf met Proceon afgesproken dat de besparing op de energielasten aan de gemeente betaald zou worden, dit was geraamd op € 7.000 per jaar. Door de noodzakelijke bezuinigingen na de aanbesteding, zijn er minder zonnepanelen geplaatst en is de zolder niet geïsoleerd. Het gebouw is wel van het gas af en heeft energielabel A gekregen, maar is niet volledig energieneutraal. Door het plaatsen van meer zonnepanelen zou dat wel gerealiseerd kunnen worden. De consequenties voor de vergoedingsregeling, gebaseerd op de werkelijke energiebesparing, worden in beeld gebracht door Proceon. Er zijn dus nog geen definitieve afspraken.

Huuropbrengsten/kapitaallasten kinderopvang Schoolpad 1

Er is een extra schoollokaal gerealiseerd voor kinderopvang. De kosten daarvan zijn, gebaseerd op de kapitaallasten € 12.500 per jaar. Op het moment dat de ruimte verhuurd wordt, kan de gemeente een vergoeding¹ in rekening brengen bij het schoolbestuur. De beoogde huurder zal niet met een volledige bezetting starten. De kapitaallasten die in rekening worden gebracht, zijn gebaseerd op het werkelijke gebruik. De opbrengst is nu geraamd op € 9.375. Als het gebruik toeneemt, wordt de vergoeding daarop aangepast.

¹ De gemeente kan een vergoeding in rekening brengen, daar zijn wel voorwaarden aan verbonden. In dit geval kan de gemeente laten zien dat er speciaal voor kinderopvang is gebouwd en welke kosten daarmee gemoeid zijn. Bij bestaande bouw is dat vaak niet mogelijk en kan er niet zomaar een vergoeding gevraagd worden.

Projectbegeleiding en uren BEL Combinatie

Op basis van de reeds gemaakte kosten betreffende interne BEL-uren en projectbegeleiding wordt er een aanvullend krediet gevraagd ter hoogte van € 65.000. Dit is € 30.000 minder dan aangekondigd in mei 2018, omdat de uren anders verdeeld zijn tussen het Schoolpad en de Clusterschool.

Ofschoon Proceon bouwheer was, heeft de realisatie van het Schoolpad ook veel ambtelijke inzet gekost. Het gaat dan om het verhelderen van de afspraken met Proceon, het onderzoek naar de verduurzaming van het pand, de afspraken over de kostenoverschrijding bij de aanbesteding, de tijdelijke verhuizing naar Aartseveen 96, de verhuur aan de kinderopvang en de vergoedingsregeling energiebesparing. In bijlage 1 staat een nadere toelichting op de ureninzet.

Clusterschool

Huisvesting

De locatie is nog altijd beschikbaar voor de Zuidwend en de Mariaschool en daarnaast voor de buitenschoolse opvang en kinderdagverblijf van Partou, peuteropvang van de BELhamels en het consultatiebureau van de GGD.

Kredieten

Voor de interne verbouwing van het Clusterschool zijn verschillende kredieten beschikbaar gesteld van in totaal € 483.500. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

- € 75.000 interne verbouwing/onderwijskundige aanpassingen
- € 85.000 realisatie consultatiebureau
- € 12.500 verhuiskosten onderwijs en BSO
- € 311.000 bouwkundige aanpassingen en inrichting Clusterschool ten behoeve van kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang

Daarnaast is er een krediet van € 20.000 voor projectbegeleiding BEL-uren beschikbaar gesteld.

In het memo van mei 2018 zijn de volgende wijzigingen aangekondigd:

- € 15.000 extra voor aanpassingen onderwijs en verbouwing consultatiebureau
- € 3.500 extra verhuiskosten
- € 61.000 minder voor kinderdagverblijf
- € 55.000 meer voor BEL-uren

Aanbesteding en realisatie

Nadat de kredieten op 25 september 2017 beschikbaar zijn gesteld, is een aanbestedingstraject opgestart ten behoeve van de uitvoering van de verbouwing Clusterschool.

- De aanbesteding voor het consultatiebureau en de onderwijskundige aanpassingen zijn samen € 15.000 hoger uitgevallen.
- Voor het consultatiebureau en de onderwijskundige aanpassingen zijn er meerwerkkosten van € 17.000.
- De aanbesteding voor het aanpassen van het kinderdagverblijf is uitgekomen op € 400.000. Dit is € 89.000 meer dan beschikbaar gesteld krediet. Daarnaast zijn er meerwerkkosten van € 50.500.

De verbouwing is in twee fases uitgevoerd. In de eerste fase (herfstvakantie t/m Kerstvakantie 2017/2018) zijn er voor de Wegwijzer tijdelijke onderwijslokalen (inclusief extra toiletgroep) gerealiseerd, zijn er voor de Zuidwend drie lokalen vergroot en is voor Partou het kinderdagverblijf gerealiseerd. In de tweede fase (zomervakantie 2018) is het consultatiebureau gerealiseerd, zijn de BSO ruimtes afgemaakt, is er een conciërgeruimte met balie gemaakt en zijn er nog enkele kleine aanpassingen gedaan.

Partou

In het raadsvoorstel van september 2017 gingen we uit van een volledige terugbetaling van de investering voor het kinderdagverblijf door Partou. Op dat moment, en ook nog tijdens de aanbesteding, werd er echter nog met Partou onderhandeld over de definitieve afspraken. Dit ging zowel over de hoogte van de huur, de eigen investering van Partou in de verbouwing en het opleverniveau (extra investeringen).

De onderhandeling heeft de volgende resultaten opgeleverd:

- Er wordt een marktconform huurbedrag in rekening gebracht.
- Er is tegemoetgekomen aan aanvullende wensen van Partou over het opleverniveau, deze hebben tot een extra investering geleid.
- Van het totaal te investeren bedrag ad € 450.500² wordt € 200.000 in 10 jaarlijkse termijnen doorbelast aan Partou.
- Het overige deel à € 250.500 wordt door de gemeente geïnvesteerd.

In het memo van mei 2018 is voorgesteld de totale investering te verrekenen met de terugbetaling door Partou en daarom het krediet naar beneden bij te stellen met € 61.000 (afgerond). Om die verrekening administratief goed te kunnen verwerken, wordt nu voorgesteld om het totaal benodigde krediet voor het kinderdagverblijf beschikbaar te stellen, bestaande uit de gemeentelijke investering en de extra investering door Partou. Partou betaalt de extra investering in 10 jaar terug. Omdat Partou in 2018 reeds € 20.000 terugbetaald heeft, is daarvoor geen krediet meer nodig. Het nu gevraagde extra krediet komt daarmee uit op € 180.000 en heeft een afschrijvingstermijn van 9 jaar. Voor de gemeentelijke investering kan het krediet met € 60.500 verminderd worden tot € 250.500. De kosten daarvan worden gedekt uit de huurinkomsten.

Onderwijs en consultatiebureau

De tweede fase van de verbouwing is uitgevoerd in de zomervakantie van 2018. Door kleine aanpassingen aan het ontwerp en onvoorziene omstandigheden zijn er meerkosten van in totaal € 17.000 voor het consultatiebureau en de onderwijskundige aanpassingen. Gemeente en scholen zijn nog met elkaar in overleg over mogelijke extra kosten van de scholen tijdens de verbouwing. Ook zijn er 'restpunten' gesignaleerd die niet op de aannemer verhaald kunnen worden. Zekerheidshalve hebben we € 10.000 gereserveerd om mogelijke aanvullende kosten te kunnen betalen.

Projectbegeleiding en uren BEL Combinatie

Op basis van de reeds gemaakte kosten betreffende interne BEL-uren en projectbegeleiding is er aanvullend krediet noodzakelijk van € 135.000. In mei werd dit geraamd op € 55.000. Het bedrag is hoger door een andere verdeling tussen Schoolpad 1 en Clusterschool en aanvullende tijdsinvestering voor de Clusterschool.

In algemene zin werden de plannen niet voldoende gedragen bij aanvang van de uitvoering van het IHP. Daardoor was veel afstemming nodig om alle partijen aan te haken en hun wensen en behoeften mee te nemen in de plannen. Bovendien was er een beperkte voorbereidingstijd vanwege de ambitie om het Schoolpad 1 in de zomer van 2018 op te leveren.

Het ontwerp van het kinderdagverblijf en de indeling van de Clusterschool hebben veel extra tijd gekost. Er waren wisselende eisen van de gebruikers waardoor plannen aangepast moesten worden. Daarnaast was er intensievere afstemming nodig met de gebruikers om te voorkomen dat de zowel het onderwijs als opvangorganisaties hun werkzaamheden niet meer konden voorzetten tijdens de verbouwingen. De verbouwingen werden namelijk deels onder schooltijd uitgevoerd. Na de oplevering waren er veel restpunten, daarnaast is er veel discussie geweest met het kinderdagverblijf

² Omdat er al een jaar afgelost is, bedraagt het nu nog benodigde krediet € 430.500.

over de overeengekomen opleverpunten. In bijlage 1 staat een nadere inhoudelijke toelichting op de ureninzet.

Opbrengsten

Nieuwe huurders in de Clusterschool zijn Partou KDV en peuteropvang van de BELhamels. Dat levert jaarlijks een huuropbrengst op van € 151.895.

De bestaande huurovereenkomst met Partou BSO is aangepast zodat deze aansluit op de ruimtes die nu in gebruik zijn. Met Partou KDV is een huurovereenkomst gesloten, daarin is ook de terugbetalingsregeling opgenomen.

Aan de GGD is een huurovereenkomst voorgelegd. Ten opzichte van de verwachtingen in mei is de huur van de GGD naar beneden bijgesteld. Bij de eerdere raming werd uitgegaan van de totale huisvestingskosten van de GGD. Servicekosten en schoonmaak worden echter niet via de huur verrekend.

Met de BELhamels zijn afspraken gemaakt die worden vastgelegd in een huurovereenkomst. Eerder is er nog geen rekening gehouden met een huuropbrengst voor de BELhamels.

Duurzaamheid

Het voornemen was om met behulp van een subsidie zonnepanelen te plaatsen op het dak van de Clusterschool. Dat is nog niet gerealiseerd, maar wordt meegenomen in het plan voor de verduurzaming van gebouwen in Eemnes.

Overige bijzonderheden

De BSO heeft in de periode januari - september 2018 geen exclusieve ruimte gehad en heeft de opvang in deze periode deels naar de Noordersingel verplaatst. Vanwege deze situatie is een incidentele vrijstelling van 7 maanden huur overeen gekomen. Vanaf de zomervakantie 2018 maakt de BSO weer volledig gebruik van de Clusterschool. In totaal is er sprake van een incidentele huurderiving van € 27.500 in 2018.

De wijzigingen in de indeling en de komst van nieuwe huurders heeft gevolgen voor het beheer van de Clusterschool. Dat bleek niet dusdanig georganiseerd te zijn dat deze veranderingen gemakkelijk verwerkt konden worden. Daarom wordt er nu een beheerplan door de gemeente opgesteld. Daarin worden alle afspraken rondom het beheer beschreven, ook de ruimteverdeelsstaat en de verdeelsleutel worden aangepast aan de nieuwe situatie. Dit maakt geen deel uit van het IHP maar is daar wel een direct gevolg van.

Aartseveen 70-72

Huisvesting

De locatie is beschikbaar voor Hobbitstee en Merlijn en tevens voor BSO, Peuterspeelzaal en KDV van de BELhamels.

Kredieten

Bij raadsbesluit van 25-9-2017 heeft de raad een krediet van € 235.000 beschikbaar gesteld ten behoeve van levensduur verlengende werkzaamheden voor Aartseveen 70-72 (AT scholen). Deze investering was niet meegenomen in het op 27-3-2017 vastgestelde IHP Eemnes.

De maatregelen moeten ertoe leiden dat de levensduur voor de komende 15 jaar gegarandeerd is. Het schoolbestuur zal afzien van aanvragen voor nieuwbouw in de eerstkomende vijftien jaar. De gemeente heeft overigens geen toezeggingen gedaan over nieuwbouw na die periode.

Planvorming

Het schoolbestuur is gevraagd met een voorstel komen voor levensduur verlengende maatregelen. Dit wordt aan het college voorgelegd. Pas na instemming worden de middelen daadwerkelijk overgemaakt.

Het voorstel hoeft niet per se vervanging van het dak te zijn (het oorspronkelijke idee). Dit is zo met het schoolbestuur afgesproken omdat het hoogstwaarschijnlijk niet nodig is om het dak compleet te vervangen. Bij vervanging van het dak was het uitgangspunt dat er dan ook zonnepanelen geplaatst zouden kunnen worden. Maar het schoolbestuur wil vooralsnog geen zonnepanelen plaatsen.

De portefeuillehouder zal daarover in gesprek treden met het schoolbestuur vanwege de doelstelling om alle gemeentelijke gebouwen te verduurzamen.

Realisatie

Er moet nog een plan gepresenteerd worden. Na goedkeuring daarvan kunnen de middelen worden overgemaakt naar het schoolbestuur.

3. Samenvatting en conclusies

De uitvoering van het IHP Eemnes is, nagenoeg volledig, afgerond. In 2018 zijn alledrie de onderwijslocaties in Eemnes (Aartseveen 70-72, Vierkante Bosje 33-39 en Schoolpad 1) geschikt gemaakt voor onderwijs en opvang van kinderen van 0-12 jaar en gedeeltelijk opnieuw in gebruik genomen.

Schoolpad 1 is uitgebreid en gerenoveerd en is in oktober 2018 door Proceon (Christelijk schoolbestuur) in gebruik genomen voor basisschool de 7-Sprong (samenvoeging van De Wegwijzer en het Noorderlicht). Ook is er een lokaal voor kinderopvang gerealiseerd.

Bij de Clusterschool heeft een functionele herindeling voor de Zuidwend plaatsgevonden en is de Mariaschool gedeeltelijk inpandig verhuisd. De buitenschoolse opvang van Partou heeft andere ruimtes in gebruik genomen en er zijn 4 lokalen omgebouwd ten behoeve van het kinderdagverblijf van Partou. Tevens is er een lokaal beschikbaar voor Peuteropvang door de BELhamels. Tot slot is er een consultatiebureau gerealiseerd.

De onderwijslocaties aan Aartseveen 70-72 zijn geheel overgedragen aan het Katholiek onderwijs (AT Scholen) voor basisscholen de Hobbitstee en Merlijn. Ook is er daar ruimte voor buitenschoolse opvang en kinderopvang (verzorgd door de BELhamels). AT Scholen ontvangt na goedkeuring van de plannen een financiële bijdrage voor levensduur verlengende voorzieningen aan het gebouw.

Voor de gebouwaanpassingen zijn aanbestedingstrajecten doorlopen. Er is geselecteerd op laagste prijs. Bij de Clusterschool zijn na de aanbesteding nog aanpassingen gedaan. Dat heeft tot meerwerk kosten geleid. Door deze aanpassingen sluiten de indeling en het opleverniveau beter aan bij de gebruikerswensen. De extra ureninzet voor het IHP heeft ertoe geleid dat lastige vraagstukken opgelost zijn en de voortgang van de uitvoering niet in gevaar kwam. Een langere voorbereidingstijd had een aantal problemen tijdens de uitvoering waarschijnlijk kunnen voorkomen.

Al met al is de conclusie dat de investering van 3 miljoen doelmatig is geweest en ten goede komt aan de opgroeiende jeugd van 0-12 jaar in Eemnes. De drie onderwijslocaties zijn aangepast zodat er voldoende plek is voor de leerlingen en er ruimte is voor onderwijsvernieuwing. Ook is er kinderopvang op elke locatie gerealiseerd.

Ten opzichte van de oorspronkelijke plannen zijn de benodigde kredieten hoger geworden.

Bij de verantwoording van de begrotingsrechtmatigheid investeringen in mei 2018 werd er verwacht dat er € 225.000 extra krediet nodig zou zijn. We gaan nu uit van € 468.000. Dat is € 243.000 meer. Deze toename is met name het gevolg van de extra investering voor het kinderdagverblijf. Deze extra investering à € 180.000 wordt in 9 jaar door de huurder terugbetaald. Andere verklaringen zijn de extra ureninzet door de BEL Combinatie en enkele onvoorziene uitgaven voor het onderwijs in de

Clusterschool. In bijlage 2 en 3 wordt inzicht gegeven in de investeringen en kapitaallasten en de ontwikkeling van de exploitatie van het IHP.

Vervolg

De raad wordt voorgesteld in te stemmen met het beschikbaar stellen van de benodigde kredieten. In totaal wordt er € 468.000 aanvullend krediet gevraagd. Dit is als volgt opgebouwd:

- € 29.500 minder voor aanpassingen openbare ruimte Schoolpad 1
- € 293.500 aanvullend voor verbouwingskosten
 - o + € 135.000 – aanbestedingsnadeel Schoolpad 1
 - o + € 4.500 – kadastrale overdracht en bodemonderzoek
 - o + € 25.000 – interne verbouwing/onderwijskundige aanpassingen (incl. € 10.000 extra)
 - o + € 9.500 – realisatie consultatiebureau
 - o - € 60.500 – verlaging gemeentelijke investering KDV
 - o + € 180.000 – extra investeringen gebruiker KDV
- € 4.000 aanvullend voor verhuiskosten
- € 200.000 aanvullend voor BEL-uren
 - o € 65.000 – Aanvullende BEL-uren Schoolpad 1
 - o € 135.000 – Aanvullende BEL-uren Clusterschool

Er zijn nog enkele opleverpunten en een aantal afspraken moet nog in definitieve overeenkomsten vastgelegd worden. Mogelijk ontstaan er daardoor nog wijzigingen in geprognosticeerde inkomsten en uitgaven. Omdat er nog wat open eindjes zijn, is in het krediet voor de Clusterschool beperkte ruimte gehouden voor mogelijke aanvullende kosten.

Na de afronding van de werkzaamheden worden de laatste rekeningen betaald. Na het sluiten van definitieve overeenkomsten zullen consequenties daarvan verwerkt worden in de jaarrekening en begroting. We verwachten de kredieten te kunnen sluiten bij de jaarrekening 2019.

Bijlage 1 Nadere verantwoording ureninzet

Ureninzet Schoolpad 1

Deze is nodig geweest voor onder andere:

- De voorbereiding op het IHP
Ook de tijd die is geïnvesteerd aan de totstandkoming van het IHP, komt ten laste van de uren.
- De afspraken met Proceon
Proceon werd bouwheer maar had daar geen ervaring mee, in de beginperiode is daarom extra tijd geïnvesteerd in het maken en verduidelijken van afspraken en verwachtingen. Ook is Proceon op een aantal punten door de gemeente extra begeleid.
- De onderhandelingen en afspraken over energieneutraal bouwen en Frisse scholen norm B, de aanpassingen na de aanbesteding en de regeling terugbetaling energielasten.
Na de besluitvorming over het IHP is besloten te onderzoeken of er ook energieneutraal gebouwd zou kunnen worden. De coördinator klimaatbeleid heeft meegedacht en gerekend aan de mogelijkheden daarvoor. Bovendien is er onderhandeld over de extra investering en de voorwaarden waaronder de gemeente deze zou verstrekken. Na het nadelige aanbestedingsresultaat moest opnieuw gekeken worden naar de maatregelen. Ook de afspraken over de terugbetaling van de energiebesparing moesten herijkt worden.
- Afspraken over de consequenties van het aanbestedingsnadeel
Door het grote aanbestedingsnadeel is in overleg met Proceon gekeken naar bezuinigingsmogelijkheden en onderhandeld over een extra gemeentelijke bijdrage.
- Het soepel laten verlopen van de procedures door integrale afstemming
Met het schoolbestuur waren bestuurlijk afspraken gemaakt over het moment van opleveren van het Schoolpad 1. Daardoor was er een korte voorbereidingstijd. Een snelle start was alleen mogelijk door intern de procedures goed af te stemmen. Door deze inspanningen konden bijvoorbeeld de benodigde vergunningen zeer snel verleend worden.
- Gevolgen vertraging oplevering Schoolpad 1, uitwerken scenario's, afstemming met alle betrokkenen en tijdelijke huisvesting Aartseveen 96.
Er is geanticipeerd op vertraging bij de oplevering van het Schoolpad1 door scenario's op te stellen. Toen vertraging daadwerkelijk aan de orde was, zijn deze met alle betrokkenen afgestemd.
- Verzoek gebruik extra buitenruimte
Het schoolbestuur heeft verzocht om enkele percelen die aan de buitenruimte grenzen te kunnen gebruiken. Daarover zijn afspraken gemaakt. Ook is er interne afstemming nodig geweest om de mogelijkheden en randvoorwaarden na te gaan.
- Afspraken gebruik lokaal kinderopvang
Er is extra gebouwd voor kinderopvang. De gemeente wil de kosten daarvan in rekening brengen. Er zijn uiteindelijk afwijkende afspraken gemaakt aangezien er met een beperkt aantal dagen gestart wordt.
- Bestuurswisseling bij zowel de gemeente als Proceon
Door een wisseling van bestuurder bij zowel de gemeente als Proceon zijn er enkele extra overleggen geweest om afspraken te herijken en aan te scherpen.

Ureninzet Clusterschool

De uren zijn onder andere aan de volgende zaken besteed:

- Voorbereiding IHP
De uren van het opstellen van het IHP en de voorafgaande afstemming met betrokken zijn deels ten laste gekomen van de uren voor de Clusterschool.
- Planvorming tijdelijke en definitieve situatie
Tijdens het opstellen van het IHP is ervan uitgegaan dat het kinderdagverblijf tijdelijk elders gehuisvest zou worden. Dat bleek niet haalbaar te zijn. Daarom moesten er twee plannen

gemaakt worden. Een voor de tijdelijke situatie, met zowel kinderdagverblijf als basisschool de Wegwijzer in de Clusterschool. En een plan voor de definitieve situatie, met kinderdagverblijf en GGD consultatiebureau. En ondertussen mocht de bedrijfsvoering van de betrokken organisaties niet in het geding komen. Na een ontwerpfase van een paar maanden is de aanbesteding eind september 2017 in gang gezet. De verbouwing werd in twee fasen verdeeld, de eerste fase startte al in oktober 2017.

- Interne verhuizing Clusterschool

Voor aanvang van de eerste fase van de verbouwing moesten de te verbouwen lokalen in de Clusterschool leeggeruimd worden. De Mariaschool en de Wegwijzer moesten tijdelijk naar andere lokalen toe. Veel spullen moesten naar een tijdelijke opslag. Vanwege de korte voorbereidingstijd heeft de gemeente de verhuizing en de tijdelijke opslag georganiseerd. Na afronding van de tweede fase was er wederom een interne verhuizing nodig en werden de spullen uit de opslag teruggebracht.

- Onderhandelingen Wegwijzer over tijdelijke lokalen

De Wegwijzer kon niet zonder meer akkoord gaan met de tijdelijke lokalen tijdens de eerste fase van de verbouwing. Uiteindelijk is overeengekomen dat er bij een kleuterlokaal aan de voorzijde een tijdelijke toiletgroep gerealiseerd werd. Voorafgaand en tijdens de verhuizing moest er een interventie plaatsvinden omdat de Wegwijzer pas na de realisatie van die toiletten wilde verhuizen. Dat was gezien de planning niet mogelijk.

- Onderhandelingen en afspraken Partou over kinderdagverblijf.

De onderhandelingen en afspraken met Partou namen veel tijd in beslag. Tijdens de ontwerpfase zijn de uitgangspunten enkele keren aangepast. Daardoor is de aanbesteding vertraagd en waren er na de aanbesteding nog aanpassingen nodig. Vervolgens moest er nog onderhandeld worden over de huur en de bijdrage van Partou aan de verbouwing, pas in een laat stadium liet Partou weten niet akkoord te kunnen gaan met de eerder genoemde uitgangspunten. Er zijn tijdens de huuronderhandelingen ook nog aanvullende afspraken over het opleverniveau gemaakt. Tijdens de realisatie kostte de communicatie met Partou veel tijd. Partou bleef de communicatie via de gemeente insteken en niet via de directievoerder. Bij oplevering waren er nog restpunten waarover afspraken gemaakt moesten worden. Rond en na de oplevering is er bovendien een discussie geweest over het overeengekomen opleverniveau. Partou heeft de gemeente in gebreke gesteld. Door overleg is een verder juridisch traject afgewend. Na diverse gesprekken zijn er afspraken gemaakt over extra werkzaamheden en kosten die deels door de gemeente en deels door Partou opgepakt zijn.

- Onderhandelingen en afspraken met Partou over de inpassing van de BSO.

Bij de invulling van de tijdelijke situatie bleek dat er onvoldoende ruimte was voor de BSO. Er zijn afspraken gemaakt over een tijdelijke alternatieve locatie en een financiële tegemoetkoming van de gemeente. Na de aanvankelijke instemming met het ontwerp over de uiteindelijke situatie, hield Partou uiteindelijk vast aan de in de vigerende huurovereenkomst genoemde vierkante meters exclusief gebruik. Na intern juridisch advies is geoordeeld dat dit gehonoreerd moest worden. Daardoor moest wel de indeling aangepast worden.

- Afspraken inpassing BELhamels

In de periode voorafgaand aan het IHP is er Peuteropvang van de Belhamels gekomen in een van de lokalen van de Mariaschool. Er moest besloten worden of dit ook na de verbouwing voortgezet kon worden. Daarbij bleek dat de gemeente bevoegd was om te verhuren, en niet de Mariaschool. Met inpassing van de BELhamels was tijdens het opstellen van het IHP geen rekening gehouden. Ook de inrichting van de buitenruimte en het plaatsen van een hekwerk is onderwerp van onderhandelingen geweest.

- Aanpassingen indeling en ontwerp tussen eerste en tweede fase verbouwing

Door de nieuwe inzichten over de inpassing van de BSO en de BELhamels, is de indeling en het definitieve ontwerp opnieuw tegen het licht gehouden. Er moest met alle betrokkenen

overeenstemming over de plannen bereikt worden. Naast de benodigde ruimte voor de BSO, zijn er aanpassingen geweest aan de conciërgeruimte en de verbinding tussen de Zuidwend en de Mariaschool.

- Opstellen huurovereenkomsten
De bestaande huurovereenkomst met de BSO is aangepast, er zijn nieuwe huurovereenkomsten opgesteld voor het kinderdagverblijf, de GGD en de Belhamels.
- Problemen oplevering
Zowel na de eerste als na de tweede fase waren er nog opleverpunten voor de aannemer. Dat is niet ongebruikelijk. Echter, de aannemer bleek zeer traag te zijn met het afwikkelen van de opleverpunten. Dit heeft veel tijd gekost. Er is veel overleg met de directievoerder en de aannemer geweest over het afwikkelen van de opleverpunten. Bovendien is er intern regelmatig afgestemd of en welke juridische stappen in gang gezet zouden worden. Zo is er een ingebrekestelling aangekondigd.
- Integrale afstemming om voortgang vergunningverlening te bespoedigen.
Vanwege de tijdsdruk is getracht door vooroverleg en nauwe samenwerking met vergunningen de procedures zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen.
- Communicatie en afspraken met omwonenden
Uiteraard zijn omwonenden geïnformeerd over de werkzaamheden. Daaraan voorafgaand is er al intensief overleg geweest met omwonenden aan de achterzijde. Dit kwam feitelijk niet door het IHP maar door de inrichting van een speelplaats aan de achterzijde voor de BELhamels. Dit was niet afgestemd en druiste in tegen afspraken die in het verleden met de bewoners gemaakt waren over het gebruik van de achterzijde. De afhandeling van de klachten hierover kon niet los gezien worden van de wens om de entree van de GGD aan de achterzijde te maken. Uiteindelijk is het gelukt hierover afspraken te maken. Daarmee werd niet voorkomen dat een bezwaar werd ingediend tegen het plaatsen van een hek aan de achterzijde om daar een veilige vluchtroute voor het kinderdagverblijf te realiseren.
- Beheerplan Clusterschool
Het inpassen van de GGD en het kinderdagverblijf had niet alleen gevolgen voor de indeling van de Clusterschool maar ook voor het beheer. Het beheer bleek niet zo georganiseerd te zijn dat de consequenties van de nieuwe indeling en de komst van nieuwe gebruikers gemakkelijk verwerkt konden worden. Er is daarom besloten een beheerplan op te stellen. Daarover is met alle betrokkenen veel afstemming nodig, zowel intern als extern.

Bijlage 2. Investerings en kapitaallasten IHP Eemnes

Investerings & kapitaallasten IHP Eemnes	Investering	Termijn	Afschrijving	Rente	Kap.lasten
Interne verbouwing Schoolpad 1 (25% restwaarde)	668.500	50	6.443	11.365	17.808
Uitbreiding Schoolpad 1	982.261	40	17.347	16.698	34.045
Uren BEL Combinatie en Project begeleiding	95.000	40	1.678	1.615	3.293
Herinrichting en verhuiskosten Schoolpad 1	35.000	10	3.241	595	3.836
Openbare ruimte Schoolpad 1: GVVP	30.000	25	973	510	1.483
Openbare ruimte Schoolpad 1: Fietspaden	61.000	40	1.077	1.037	2.114
Openbare ruimte Schoolpad 1: Wegen	66.500	40	1.147	1.131	2.278
Openbare ruimte Schoolpad 1: Groen	35.000	10	3.241	595	3.836
Openbare ruimte Schoolpad 1: Sport	3.000	10	278	51	329
Totaal Schoolpad 1	1.976.261		35.425	33.596	69.021
Verhuiskosten en inrichting Clusterschool	100.000	25	3.243	1.700	4.943
Verbouwing Clusterschool GGDrU	94.500	25	3.065	1.607	4.672
Verbouwing Clusterschool KVD-BSO	250.500	40	4.424	4.259	8.683
Uren BEL Combinatie en Project begeleiding	155.000	40	2.737	2.635	5.372
Verhuiskosten Onderwijs/CB	16.500	10	1.528	281	1.809
Extra investering Partou	180.000	9 (lineair)	20.000	3.060	23.060
Totaal Clusterschool	796.500		34.997	13.541	48.538
Dakonderhoud Hobbitstee/Noorderlicht	235.000	25	7.622	3.995	11.617
Totaal Hobbitstee/Noorderlicht	235.000		7.622	3.995	11.617
Totaal investeringen/kapitaallasten	3.007.761		78.044	51.132	129.176

Toelichting kapitaallasten**Omslagrente 1,7%**

Voor het bepalen van de kapitaallasten is uitgegaan van een omslagrente van 1,7% (conform begroting 2019). In het vastgestelde IHP is gebruik gemaakt van rentepercentage van 1,5%. Het verschil van 0,2% is te verwaarlozen, daarom is deze niet meegenomen in het bovenstaand overzicht.

Projectfinanciering v.s. Totaalfinanciering

Bij de vaststelling van de begroting 2019 heeft de raad ook besloten om over te stappen van projectfinanciering naar totaalfinanciering. Dit heeft onzichtbare (positieve) gevolgen voor de uitkomsten van het IHP. Bij projectfinanciering zou een mix van leningen worden afgesloten ter financiering van de investeringen uit het IHP. Daarvoor had de gemeente € 3 mln. aan leningen moeten aantrekken.

De berekende rentelasten (ad € 51.132) leiden niet tot een hogere lasten in de begroting van Eemnes. Echter, door de beschikbare liquide middelen in te zetten ter financiering van de investeringen in het IHP, worden nu meer rentelasten toegerekend aan de exploitatie behorend bij het IHP.

Bijlage 3. Ontwikkeling Exploitatie IHP Eemnes 2019 en 2020

(+ = kosten of nadeel / - = opbrengsten of voordeel)

Vóór uitvoering IHP	Hink Stap Sprong		N'licht-Hobbitstee		Clusterschool		Schoolpad 1		Totaal	
Conform begroting 2017-2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Belastingen	2.600	2.600	5.800	5.800	19.100	19.100	1.500	1.500	29.000	29.000
Verzekeringen	1.200	1.200	2.900	2.900	4.700	4.700	675	675	9.475	9.475
Onderhoud			581	581	37.334	37.334	3.100	3.100	41.015	41.015
Inkomensoverdrachten					7.500	7.500			7.500	7.500
Afschrijvingen	1.758	1.820	22.740	21.442	119.708	123.898	14.430	14.935	158.636	162.095
Afschr. Investeringsplan							6.646	6.879	6.646	6.879
Toegerekende rente	1.470	1.409	7.830	7.034	181.262	177.072	17.274	16.769	207.836	202.284
Totale lasten	7.028	7.029	39.851	37.757	369.604	369.604	43.625	43.858	460.108	458.248
Huur Belhamels	-3.000	-3.000							-3.000	-3.000
Overige goederen en diensten			-500	-500					-500	-500
Huur Partou BSO					-46.800	-46.800			-46.800	-46.800
Inkomensoverdrachten overheden					-2.000	-2.000			-2.000	-2.000
Huur Partou KDV							-71.211	-71.211	-71.211	-71.211
Huur GGD							-23.053	-23.053	-23.053	-23.053
Totale baten	-3.000	-3.000	-500	-500	-48.800	-48.800	-94.264	-94.264	-146.564	-146.564
Resultaat vóór uitvoering IHP	4.028	4.029	39.351	37.257	320.804	320.804	-50.639	-50.406	313.544	311.684

(+ = kosten of nadeel / - = opbrengsten of voordeel)

Ná uitvoering IHP	Hink Stap Sprong		N'licht-Hobbitstee		Clusterschool		Schoolpad 1		Totaal	
Op basis van "Memo Realisatie IHP"	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Belastingen			5.800	5.800	16.100	16.100	2.800	2.800	24.700	24.700
Verzekeringen			2.900	2.900	5.000	5.000	1.350	1.350	9.250	9.250
Onderhoud					37.334	37.334			37.334	37.334
Inkomensoverdrachten					7.500	7.500			7.500	7.500
Afschrijvingen	2.020	2.055	37.904	36.526	180.135	182.021	50.507	51.386	270.566	271.988
Toegerekende rente	728	693	7.980	7.318	102.092	98.966	43.380	42.499	154.180	149.476
Totale lasten	2.748	2.748	54.584	52.544	348.161	346.921	98.037	98.035	503.530	500.248
Huur Partou BSO					-46.800	-46.800			-46.800	-46.800
Huur Partou KDV					-60.140	-60.140			-60.140	-60.140
Investeringsbijdrage Partou (10 jaar)					-20.000	-20.000			-20.000	-20.000
Huur GGD					-18.910	-18.910			-18.910	-18.910
Huur Belhamels					-6.045	-6.045	-12.500	-12.500	-18.545	-18.545
Stelpost overige goederen en diensten							-5.000	-5.000	-5.000	-5.000
Totale baten	0	0	0	0	-151.895	-151.895	-17.500	-17.500	-169.395	-169.395
Resultaat ná uitvoering IHP	2.748	2.748	54.584	52.544	196.266	195.026	80.537	80.535	334.135	330.853

(+ = kosten of nadeel / - = opbrengsten of voordeel)

Resultaat IHP Eemnes (verschil vóór en ná)	Hink Stap Sprong		N'licht-Hobbitstee		Clusterschool		Schoolpad 1		Totaal	
	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020	2019	2020
Mutatie in de kosten	-4.280	-4.281	14.733	14.787	-21.443	-22.683	54.412	54.177	43.422	42.000
Mutatie in de baten	3.000	3.000	500	500	-103.095	-103.095	76.764	76.764	-22.831	-22.831
Resultaat IHP Eemnes	-1.280	-1.281	15.233	15.287	-124.538	-125.778	131.176	130.941	20.591	19.169

Toelichting resultaat IHP

Om alle maatregelen in het IHP te kunnen realiseren werd uitgegaan van een structureel nadeel van € 55.000 conform de Kadernota 2018. Op basis van bovenstaande overzicht bedraagt het IHP resultaat 2019 € 20.591. Echter, om een vergelijking te maken met het vastgestelde IHP dienen nog een aantal correcties op bovenstaande resultaat plaats te vinden. Er dient nog rekening te worden gehouden met de volgende correcties:

- De rentelasten in de meerjarenbegroting 2017 waren gebaseerd op een omslagrentepercentage van 3,5%. Voor een goede vergelijking moeten de rentelasten van de oude investeringen (niet zijnde IHP) worden omgerekend naar 3,5%, in plaats van de 1,7% zoals nu in de begroting 2019 is vastgesteld. Dit leidt tot een nadeel van € 104.788 in 2019 (en € 103.940 in 2020).
- Conform het raadsvoorstel en -besluit met betrekking tot het aanpassen van de Openbare Ruimte van Schoolpad 1 (d.d. 19-2-2018) zou de vrijvallende kapitaallasten door het schrappen van de investering “Kindercentrum” uit de investeringsplanning worden ingezet ter gedeeltelijke dekking van de kapitaallasten in dat voorstel. De vrijval bedraagt € 8.254.
- Ter dekking van het IHP is uitgegaan van een taakstellende opbrengst van € 570.000 voor Hink Stap Sprong (HSS). Deze opbrengst zou worden toegevoegd aan de reserve kapitaallasten en wordt in 25 jaar annuïtair onttrokken ter gedeeltelijke dekking van het IHP. Op basis van een rentepercentage van 1,7% wordt rekening gehouden met een jaarlijkse dekking van € 28.177.

Op basis van bovenstaande ziet het resultaat van het IHP Eemnes als volgt uit voor 2019:

Eindstand resultaat IHP Eemnes	2019
Resultaat IHP Eemnes vóór correcties	20.591
<u>Correcties:</u>	
- rentelasten niet-IHP investeringen o.b.v. 3,5%	104.788
- vrijval kapitaallasten investering Kindercentrum	-8.254
- inzet taakstellende opbrengsten HSS	-28.177
Resultaat IHP Eemnes ná correcties	88.948

Het nadelig resultaat van het IHP ad € 88.948 is boven het taakstellende nadeel van € 55.000.