

VOORBLAD

Voorstel aan de Raad

Zaaknummer: Z/20/040151/202120
Datum collegebesluit: dinsdag 8 september 2020
Datum commissievergadering: woensdag 30 september 2020
Datum raadsvergadering: dinsdag 13 oktober 2020

Soort Voorstel: Adviesnota
Onderwerp: Afrekening verbouw Herenwegschool
Portefeuillehouder: Lia de Ridder
Programma: 4

Kernboodschap: Vier jaar na het eerste besluit om een bouwkrediet vast te stellen voor de verbouw van de Herenwegschool is uiteindelijk in het voorjaar van 2020 de uitbreiding in gebruik genomen. Tussen het moment van het vaststellen van het bouwkrediet (2016) en de start van de bouw in het schooljaar 2018/2019 zijn verschillende ontwerpen gemaakt die niet voldeden aan de gemeentelijke ruimtelijke kaders en voorschriften. In het voorjaar van 2020 is de bouw gereed gemeld, waarmee een afrekening plaats kan vinden. Daarbij is rekening gehouden met de bouwaanpassingen die noodzakelijk waren. Er is een aanbouw gerealiseerd die voldoet aan de huidige bouwkundige normen en ook voldoet aan de bijna energie neutrale doelstelling. De afrekening past binnen de financiële kader van het door de raad vastgestelde IHP, waarin het bedrag van de verbouw is meegenomen.

Bijlagen: 1. Aanvraag huisvestingsvoorzieningen PCOW

Stukken ter inzage: -

Beslispunten:

1. De investering van € 520.000 voor 2022 te verwijderen uit de investeringsplanning en dit te verwerken in de begroting 2021.
2. De vergoeding van de verbouw van de Herenwegschool conform de normbedragen van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2020 gemeente Wassenaar vast te stellen op € 174.363.

Relatie met:

- ☐ Agendapunt: (bijv. een aangehouden stuk of een stuk wat nog moet komen of al geweest is)
- ☐ Toezegging:
- ☐ Amendement/motie:
- ☐ Schriftelijke vragen:

Adviesnota aan de Raad

Onderwerp

Afrekening verbouw Herenwegschool

Samenvatting

In 2016 zijn de eerste voorbereidingen getroffen om de verbouw van de Herenwegschool te realiseren. In 2016 is een krediet beschikbaar gesteld van € 347.000, -- om de verbouw mogelijk te maken. Omdat de aanbouw op het terrein plaats moest vinden zijn er tijdens het ontwerptraject verschillende mogelijkheden onderzocht, dit heeft enige tijd geduurd voordat gestart kon worden met de bouw van de uitbreiding. Uiteindelijk is de bouw in het schooljaar 2018/2019 gestart waarbij de aanpassingen zijn gedaan die hebben geleid tot het beoogde resultaat. Het budget/krediet dat destijds is opgenomen was niet voldoende om de bouw volgens de huidige normen te kunnen realiseren. Dit had o.a. te maken met de bouwplannen die aangepast zijn om te kunnen voldoen aan de gemeentelijke ruimtelijke kaders en voorschriften. De verschillende afgekeurde bouwplannen hebben ook geleid tot extra legeskosten en architectkosten.

Daarnaast zijn door de vertraagde bouw de bouwkosten sinds de eerste kredietverstrekking en het moment van feitelijke uitvoering substantieel gestegen.

Beoogd effect

De afrekening van de kosten van de bouw van de aanbouw van de Herenwegschool na realisatie. Het gaat hierbij om een afrekening van de verbouw van 271 m2 bestaande uit 3 lokalen.

Argumenten

1.1. De voor 2022 geplande investering voor de Herenwegschool is niet meer noodzakelijk.

Op basis van het IHP is in de begroting voor 2022 een investering van € 520.000 opgenomen. Met de verbouwing die nu is gerealiseerd zijn de verbouwkosten voor de Herenwegschool die in het IHP zijn opgenomen niet meer nodig.

Op het moment dat het IHP is opgesteld (voorjaar 2019) was het krediet van € 347.000 dat in 2016 is verstrekt nog niet aan het schoolbestuur overgemaakt. Vandaar dat het totale bedrag van € 520.000 in de meerjarenbegroting en het IHP is opgenomen. In juli en augustus 2019 zijn de termijnbedragen aan het schoolbestuur betaald conform het destijds genomen kredietbesluit zijnde € 347.000. De totaal af te rekenen kosten zijn uitgekomen op € 521.363. (exclusief de eigen bijdrage van het schoolbestuur). Het bedrag komt vrijwel overeen met het bedrag dat is opgenomen in de meerjarenbegroting en het IHP.

2.1. De aanbouw van de Herenwegschool is gereed en kan worden afgerekend.

De bouw van de Herenwegschool heeft nogal wat voeten in de aarde gehad. Er zijn tot tweemaal toe verbouw- en bestektekeningen gemaakt en de bouw is deels gerealiseerd als een interne verbouwing. Hierbij moest rekening worden gehouden met hetgeen mogelijk was op het bouwperceel. Er is uiteindelijk gestart met de bouw in het schooljaar 2018/2019. Om te kunnen afrekenen en het uiteindelijke krediet te bepalen is uitgegaan van de normbedragen die in de recent vastgestelde verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 Wassenaar zijn aangepast. Deze normbedragen komen vrijwel overeenkomen met het prijspeil op het moment van de bouw. Volgens deze normbedragen wordt uitgegaan van een bedrag van € 1.871,02 per vierkante meter. De school heeft een verbouw gerealiseerd van 271 m2 en dan komt dat op een totaalbedrag van € 507.290,32.

2.2. Er wordt afgerekend volgens de recent vastgestelde normbedragen.

De kosten die door het schoolbestuur moesten worden gemaakt om te voldoen aan de tijdens het proces door de gemeente extra gestelde bouweisen (leges- en architectkosten) zijn € 14.073,21. De totale kosten voor de gemeente zijn dan € 521.363, --. Resteert dan een bedrag na afrekening van € 174.363, --. Naast het reeds verstrekte krediet van € 347.000, --

2.3. Het schoolbestuur heeft de ongeveer 1/3 deel van het kosten van de bouw (voor)gefinancierd.

Het schoolbestuur heeft € 553.373, -- uitgegeven om deze bouw te realiseren. Door de huidige normbedragen toe te passen en de extra kosten minus het reeds verstrekte krediet te vergoeden blijft er voor het schoolbestuur nog een bedrag van

€ 32.010 over. Dit bedrag zal het schoolbestuur voor eigen rekening nemen (eigen investering in energiemaatregelen).

Kanttekeningen

2.1. Het schoolbestuur neemt een gedeelte van de totale bouwsom voor eigen rekening.

Het schoolbestuur heeft meer kosten gemaakt voor de aanbouw van de school. De aanbouw voldoet aan hogere eisen dan in het huidige bouwbesluit is aangegeven. De bouw voldoet aan de duurzaamheidseisen en vandaar dat de kosten ook hoger zijn uitgevallen. Omdat het huidige bouwbesluit en de verordening nog niet uitgaat van Bijna Energie Neutrale Gebouwen neemt het schoolbestuur de extra kosten voor haar rekening. Wel heeft het bestuur verzocht als de gemeente verdere duurzame maatregelen gaat stimuleren en hiervoor middelen beschikbaar worden gesteld de kosten die inmiddels zijn gemaakt meegenomen kunnen worden in een eventuele aanvraag.

2.2. In de najaarsnota 2019 is melding gemaakt dat het eerste krediet niet toereikend was.

In de najaarsnota 2019 is aangegeven dat het beschikbaar gestelde krediet niet toereikend was. Als reden is aangegeven dat het project is vertraagd en dat er sprake is van een kostenstijging door tijdsverloop.

Communicatie/Inwonersparticipatie

Tijdens het bouwproces is de wijk ingelicht over de bouwwerkzaamheden en de school heeft ook via haar eigen communicatielijnen regelmatig de voortgang aan de ouders gemeld.

Financiën

Voor de verbouw van de Herenwegschool is in 2016 een krediet verstrekt ter hoogte van € 347.000. De uiteindelijke afrekening komt uit op € 174.363. De extra kapitaallasten hiervan bedragen € 4.882 per jaar met ingang van 2021.

Op basis van het in 2019 vastgestelde IHP is in de begroting 2020 voor jaarschijf 2022 een investering van € 520.000 opgenomen voor de verbouw van de Herenwegschool. Met het afronden van de recente verbouwing is deze investering niet langer nodig en kan deze verwijderd worden uit de investeringsplanning. Dit leidt tot lagere kapitaallasten ter hoogte van € 9.110 vanaf 2023. Kortom in 2021 en 2022 zijn de kapitaallasten per saldo 4.882 hoger. Vanaf 2023 zijn de kapitaallasten per saldo 4.218 lager. Dit bedrag kan worden berekend door van de hiervoor genoemde extra kapitaallasten van EUR 4882 de lagere kapitaallasten van EUR 9110 af te trekken.

Aan gemeenteraad zal in de najaarsnota voorgesteld worden een aanvullend krediet ter hoogte van € 174.363 beschikbaar te stellen.

Risico's

Als de bouw uiteindelijk wordt afgerekend volgens de voorgestelde systematiek, dan is er geen sprake van een risico. In eerste instantie heeft het schoolbestuur de financiële risico's gedragen door een deel van de bouw voor te financieren.

Duurzaamheid

Bij de aanbouw van de school zijn duurzaamheidsmaatregelen genomen om Energie Neutraal of Bijna Energieneutraal te bouwen.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester