

Portefeuillehouder

Broekhuizen

Datum collegebesluit

25 augustus 2015

Opsteller

Dirk van der Meulen

Registratie

GF15.20070

Agendapunt

8

Onderwerp

(Her)huisvesting basisscholen De Akkers

Voorstel

1. Een krediet beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van de Multifunctionele Buurtschool in De Akkers te Heerenveen ad € 4.580.869.
2. Een bedrag van € 409.350 beschikbaar te stellen ter dekking van de incidentele lasten.
3. Een krediet beschikbaar te stellen ad € 280.057 voor de grondkosten.
4. De reeds beschikbaar gestelde vervangingskredieten vrij te laten vallen (€ 864.738) en de kapitaallasten (€ 74.460) te betrekken in de dekking van het bouwkrediet.
5. De bijbehorende begrotingswijziging vaststellen.

Aanleiding

Met de schoolbesturen van Meilân en De Basis is overeenstemming bereikt over de bouw van de Multifunctionele Buurtschool (MFB) in De Akkers in Heerenveen, als vervangende huisvesting voor de CBS De Akker en de fusieschool OBS De Commanderieje/Letterbeam. Voor deze (her)huisvesting is binnen de begroting dekking aanwezig voor een gemeentelijke investering van in totaal € 4.580.869 ten behoeve van de bouw, € 280.057 ten behoeve van de grondkosten en incidentele lasten van € 409.350 voor de jaren 2015 tot en met 2017. Eerder is al een voorbereidingskrediet van € 300.000 beschikbaar gesteld. Om zo spoedig mogelijk na de aanbesteding het werk te kunnen gunnen, wordt uw raad voorgesteld de benodigde kredieten en incidentele middelen voor deze nieuwbouw beschikbaar te stellen.

Overwegingen

Met onze brieven van 17 december 2013, 22 januari 2014, 28 januari 2015 en 16 juni 2015, hebben wij uw raad geïnformeerd over (de voortgang van) het plan voor een nieuwe huisvesting van de basisscholen in de wijk De Akkers te Heerenveen. Door de beide schoolbesturen is het plan voor de vernieuwing van de gebouwen van de huidige 3 basisscholen door één Multifunctionele Buurtschool inmiddels verder uitgewerkt. De nieuwbouw van circa 2.663 m² BVO wordt na sloop van het huidige gebouw van de OBS De Commanderieje en van het gymnastieklokaal, als een tweelaags gebouw gerealiseerd in de hoek van de Sallandlaan en de Veluwelaan met daarbij een duidelijke uitstraling aan de wijkas, de Sallandlaan. De nieuwbouw omvat ondermeer:

- 10 groepsruimten voor de fusieschool OBS De Commanderieje/Letterbeam,
- 4 groepsruimten voor CBS De Akker,
- een gymnastieklokaal,
- een extra lokaal voor peuteropvang en kinderopvang en
- een multifunctionele ruimte voor o.a. het wijkplatform.

Het schoolplein komt beschut te liggen tussen het nieuwe gebouw en de huidige bosstrook aan de noordkant van het perceel. De locatie krijgt een eigen ontsluitingsroute met daaraan personeels-parkeren en een kiss&ride-strook. Tussen het nieuwe schoolterrein en de twee-onder-een-kap-woningen aan de zijpoot van de Sallandlaan is ruimte voor een groene" buffer".

Effecten

De huidige schoolgebouwen zijn zowel technisch als functioneel aan vernieuwing toe. Zowel binnen de gemeente als bij de schoolbesturen wordt hier ook al jaren rekening mee gehouden; er vinden geen grote investeringen in onderhoud meer plaats. Met het wegwerken van alleen achterstallig onderhoud zijn bovendien forse bedragen gemoeid en dan nog blijven het verouderde gebouwen. Met realisering van het voorstel uit het door uw raad op 25 juni 2012 vastgestelde "Toekomstperspectief Huisvesting Basisonderwijs gemeente Heerenveen" om de genoemde basisscholen te gaan (her)huisvesten in één nieuw gebouw, komt aan de huidige sterk verouderde huisvesting een einde.

Beleid en regelgeving

Vanuit de Wet op het primair onderwijs is de gemeente verantwoordelijk voor een adequate huisvestingssituatie van het basisonderwijs. Vervangende nieuwbouw is derhalve voor de gemeente een wettelijke taak.

Uit de wet vloeit bovendien voort dat het bevoegd gezag (het schoolbestuur) gedurende de bouw als bouwheer optreedt en daar ook verantwoordelijk voor is. Om het bevoegd gezag te kunnen laten voldoen aan de financiële verplichtingen ter realisering van de nieuwbouw, stelt de gemeente overeenkomstig de bepalingen in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs aan de hand van de geldende normvergoeding het taakstellende bouwbudget beschikbaar. Als aanvulling op het normbedrag uit genoemde verordening zijn daar door ons aan toegevoegd de kosten van het Programma van Eisen Frisse Scholen Klasse B, omdat maatschappelijk gezien een slecht binnenmilieu niet meer verantwoord is.

Financiën, risico's en beheersmaatregelen

Met de nieuwbouw c.a. van de MFB De Akkers is in totaal een bedrag gemoeid van € 5.957.419. Hiervan komt € 5.570.276 voor rekening van de gemeente en door de schoolbesturen zelf wordt € 387.143 voor de nieuwbouw ingezet.

Van de gemeentelijke bijdrage ad. € 5.570.276 is een bedrag van € 4.364.198 bestemd voor de schoolbesturen als taakstellend bouwbudget, € 280.057 voor de boekwaarde van de grond en € 516.671 voor de kosten ten behoeve van de bouw die voor rekening van de gemeente komen. Daarbij gaat het om de kosten voor onder anderen het afboeken van de boekwaarden van de huidige schoolgebouwen, voor de sloop c.a. van deze gebouwen en van het gymnastieklokaal, voor het aanleggen van (fiets)veilige in- en uitritconstructies op de Sallandlaan en de Veluwelaan ter hoogte van de aan te leggen kiss&ride-route, etc. De resterende € 409.350 is benodigd voor de incidentele kosten van de gemeente in verband met de onderhavige nieuwbouw. Deze mogen niet geactiveerd mogen worden. Het gaat hierbij ondermeer om de tijdelijke huisvestingskosten van de leerlingen van de Commanderieje/Letterbeam en de sloop en herinrichting van de locatie van de Akkers. Deze kosten zullen in de komende 3 jaren besteed worden.

Bij de vaststelling door uw raad van het Verzamelbesluit financiële mutaties 2015-3 op 11 juni jl., heeft u voor de onderhavige nieuwbouw reeds als voorbereidingskrediet een bedrag van € 300.000 beschikbaar gesteld. Hiermee wordt bij de onderhavige kredietaanvraag rekening gehouden. In het verleden zijn een drietal kredieten beschikbaar gesteld voor aanpassingen en renovatie van beide scholen en de gymzaal van de Commanderieje. Deze kredieten kunnen worden ingetrokken. De boekwaarden van de huidige locatie bedragen € 58.869 per 31-12-2015. Deze boekwaarden worden ingebracht, samen met de sloopkosten van de huidige locatie, in de grondkosten van de nieuwe locatie.

In de begroting is structureel rekening gehouden met een dekking van € 243.600 ten behoeve van deze MFA. De daadwerkelijke kapitaallasten voor de nieuwbouw bedragen € 213.738 en de vervallen kapitaallasten bedragen € 74.460. Daarnaast ontvangt de gemeente een jaarlijkse huurbijdrage voor het 15^e lokaal van € 5.364. Per saldo ontstaat er een structureel voordeel van € 109.686. Deze middelen blijven beschikbaar voor de toekomstige (nieuwe) huisvesting van het primair onderwijs, conform de besluitvorming van de Verantwoordings- en Perspectiefnota 2011.

Alle financiële consequenties van de nieuwbouw in De Akkers voor de komende jaren zijn verwerkt in het onderstaande overzicht.

Financieel overzicht

Omschrijving	Investering	exploitatie			
		2015	2016	2017	2018
Krediet voor de bouw van de school *	5.268.012				
bijdrage schoolbestuur	-387.143				
reeds beschikbaar gesteld krediet	-300.000				
krediet aanvraag bouw school / kapitaallast	4.580.869				
kapitaallast bouw school: rente		109.820			
afschrijving		97.617			
krediet grondkosten school / kapitaallast *	280.057	6.301			
Intrekken oude kredieten	-805.869				
Inbreng boekwaarden in grondkosten nieuwbouw	-58.869				
Intrekken oude kredieten / kapitaallast	-864.738	-74.460			
Benodigd investeringskrediet / kapitaallast	3.996.188	139.278			
Structureel geraamde dekking		-243.600			
Structurele vrijval		-104.322	-104.322	-104.322	-104.322
Huuropbrengst 15e lokaal				-4.023	-5.364
Totaal structurele vrijval		-104.322	-104.322	-108.345	-109.686
Incidentele lasten *	409.350	150.000	150.000	109.350	-
Incidentele baten: vrijvallende rente (90/30/10%)		-98.838	-32.946	-10.982	-
vrijvallende afschrijving		-97.617	-97.617	-97.617	
Totaal incidentele vrijval/lasten		-46.455	19.437	751	-
Totaal vrijvallende middelen		-150.777	-84.885	-107.594	-109.686
Totaal budget nieuwbouw school *	5.957.419				

Op basis van de meest recente leerlingenprognoses komt de ruimtebehoefte voor de onderhavige nieuwbouw in totaal uit op 14 lokalen. Wij zijn tegemoet gekomen aan het verzoek van de beide schoolbesturen om binnen de nieuwbouw rekening te houden met de opvang van peuters/leerlingen, waardoor een extra, 15^e groepslokaal nodig is. Met de schoolbesturen is overeengekomen dat er voor wat betreft dit 15^e lokaal sprake dient te zijn van een voor de gemeente budget neutraal karakter. De schoolbesturen betalen hiervoor op basis van een 40-jarige huurovereenkomst aan de gemeente een jaarlijkse huurvergoeding (kale huur; component stichtingskosten).

De bekostiging van de onderhavige nieuwbouw vindt plaats in de vorm van een budgetsubsidie. Financiële kansen en risico's liggen daarmee bij het bevoegd gezag. Van deze financieringsvorm gaat een stimulans uit naar het bevoegd gezag om zo goed mogelijk met het budget uit te komen.

Zoals hiervoor aangegeven wordt als onderdeel van de bouw van de Multifunctionele Buurtschool ook meegenomen een compleet nieuw gymnastieklokaal. Het huidige (en te slopen) gymnastieklokaal op de locatie De Commanderie is in exploitatie bij de gemeente. Ook het nieuwe gymnastieklokaal blijft na realisatie zowel economisch als juridisch eigendom van de gemeente.

Vervolgaanpak

Na de beschikbaarstelling door uw raad van het benodigde budget, kunnen de schoolbesturen de nieuwbouw c.a. gunnen aan de economisch meest voordelige inschrijver (EMVI). Vervolgens zal een verdere vervolmaking van het door de inschrijver ingediende plan (schetsontwerp c.a.) plaatsvinden.

Met de beschikbaar gestelde middelen kan de gemeente overgaan tot sloop van het huidige gebouw van de OBS De Commanderie en van het gymnastieklokaal, om zo de locatie tijdig bouwrijp te kunnen opleveren voor de nieuwbouw.

De start van de nieuwbouw is gepland voor maart 2016. Een jaar later moet de nieuwbouw klaar zijn. Bij deze planning zullen de scholen in de voorjaarsvakantie 2017 verhuizen en per 1 maart 2017 gebruik nemen van het nieuwe schoolgebouw. Indien er vertraging optreedt, zal de ingebruikname augustus 2017 worden.

Tijdens de sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden zijn de leerlingen van de fusieschool OBS De Commanderie/Letterbeam ondergebracht in het gebouw van de voormalige OBS De Atlas op De Greiden. Voor het vervoer van de leerlingen wordt tijdens schooldagen een buspendel ingezet vanuit De Akkers en Midden. De leerlingen van de CBS De Akker blijven in hun huidige schoolgebouw totdat de nieuwe Multifunctionele Buurtschool klaar is (daarna wordt ook het huidige gebouw van gemeentewege gesloopt). In het gebouw van CBS De Akker krijgt ook het wijkplatform tijdelijk onderdak. Voor de gebruikers van het te slopen gymnastieklokaal is eveneens tijdelijk onderdak elders gevonden.

Communicatie

Bij de verdere planuitwerking zullen direct betrokkenen als leerkrachten, ouders, wijkplatform, etc. nadrukkelijk worden betrokken. Het is voorts de bedoeling om het nieuwbouwplan c.a. ook op korte termijn ook met de direct omwonenden te gaan bespreken. Binnen het vigerende bestemmingsplan verandert de functie van de huidige locatie niet, alleen de bouwhoogte (2 bouwlagen) en de verkeersstroom veranderen. Daarom zal een afwijkingsprocedure moeten worden gevolgd, die start bij het indienen van de omgevingsvergunning.

Voor de start van de sloopwerkzaamheden informeert de gemeente de direct omwonenden. Omwonenden en betrokken organisaties worden door de schoolbesturen tijdig geïnformeerd over de aanvang, duur en aanpak van de nieuwbouw.

Relevante informatie

- Brief schoolbesturen d.d. 27 mei 2015

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,
de secretaris, de burgemeester,

de heer F.H. Perdok

de heer T.J. van der Zwan

Onderwerp

(Her)huisvesting basisscholen De Akkers

De raad van de gemeente Heerenveen;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 augustus 2015;

gelet op de bepalingen in de Wet op het primair onderwijs en in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs;

overwegende dat er plannen zijn ontwikkeld voor het realiseren van nieuwbouw van een Multifunctionele Buurtschool in de wijk De Akkers te Heerenveen;

gelet op het reeds voor deze nieuwbouw beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 300.000;

Besluit

1. Een krediet beschikbaar stellen voor de nieuwbouw van de Multifunctionele Buurtschool in De Akkers te Heerenveen ad. € 4.580.869.
2. Een bedrag van € 409.350 beschikbaar stellen ter dekking van de incidentele lasten.
3. Een krediet beschikbaar stellen ad. € 280.057 voor de grondkosten.
4. De reeds beschikbaar gestelde vervangingskredieten vrij laten vallen (€ 864.738) en de kapitaallasten (€ 74.460) betrekken in de dekking van het bouwkrediet.
5. De bijbehorende begrotingswijziging vaststellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 5 oktober 2015.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw W.J.M.A. Jansen

de heer T.J. van der Zwan