

Datum raad	19 december 2019	Zaaknummer	1948285245
Datum college	19 november 2019	Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid
Onderwerp	Beschikbaarstelling realisatiekrediet renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding openbare basisschool "de Uilenbrink" te Veghel		

### Samenvatting

Ons college is voornemens om - in het verlengde van het in maart 2018 vastgestelde IHP 2017-2020 - medewerking te verlenen aan de bekostiging van de renovatie (360 m<sup>2</sup>), vervangende nieuwbouw (1.617 m<sup>2</sup>) en uitbreiding (653 m<sup>2</sup>) van openbare basisschool (obs) "de Uilenbrink" te Veghel. Uit onderzoek is namelijk gebleken, dat het 40 jaar oude schoolgebouw in technische, ruimtelijke en functionele zin niet meer voldoet aan de hedendaagse eisen, die aan het geven van onderwijs worden gesteld. Daarbij komt nog dat dit gebouw te klein is om de huidige en toekomstige leerlingenpopulatie te huisvesten. In dat kader acht het schoolbestuur het noodzakelijk om het bestaande gebouw deels te renoveren, deels te vervangen door nieuwbouw en deels uit te breiden, zodat een stabiele leerlingenpopulatie van 483 kinderen gehuisvest kan worden. Daarbij wordt nadrukkelijk ingestoken op een aardgasvrij, energie-neutraal en fris schoolgebouw. Op deze manier wordt een passende, duurzame en toekomstbestendige huisvesting voor "de Uilenbrink" gerealiseerd.

Om de renovatie, vervangende nieuwbouw en uitbreiding daadwerkelijk mogelijk te maken, zullen er financiële middelen door uw raad beschikbaar gesteld moeten worden. Uw raad heeft immers het budgetrecht en bepaalt daarmee het financiële kader voor het bekostigen van voorzieningen in de huisvesting.

Conform de in het IHP gemaakte afspraken omtrent splitsing tussen voorbereidings- en realisatiekrediet, is bij de begroting 2018 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld, zodat een aanbestedingsgereed plan kon worden uitgewerkt. De aanbesteding is inmiddels afgerond en op basis daarvan is vast komen te staan, dat ten behoeve van de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding incl. sloopkosten van de bestaande bouw een realisatiekrediet van € 5.161.700,00 incl. BTW noodzakelijk is.

Als gevolg van de renovatie/vervangende nieuwbouw wordt het huidige schoolgebouw grotendeels gesloopt waardoor per 1 januari 2020 een boekwaarde resteert van afgerond € 1.088.000,00. Deze wordt op grond van de nota 'waarden en afschrijven gemeente Meierijstad 2017' in één keer afgeschreven.

### **Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad**

In de programmabegroting 2019 is onder het kopje “investeringen 2019 lange route” een bedrag van € 4.847.000,00 incl. BTW opgenomen als realisatiekrediet voor de renovatie/uitbreiding van basisschool “de Uilenbrink”. Daarnaast is in 2018/2019 een subsidiebedrag van € 350.000,00 van het Rijk ontvangen voor deelname van “de Uilenbrink” aan de landelijke pilot ‘aardgasvrije en frisse basisscholen. Tezamen met het in de begroting 2019 opgenomen investeringsbedrag is er dus in totaal € 5.197.000,00 incl. BTW beschikbaar voor de renovatie/nieuwbouw van “de Uilenbrink”.

### **Behandeling in commissie**

12 december 2019

### **Ontwerpbesluit gemeenteraad**

1. een realisatiekrediet van € 5.161.700,00 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de renovatie (360 m<sup>2</sup>), de vervangende nieuwbouw (1.617 m<sup>2</sup>) en uitbreiding (653 m<sup>2</sup>) van obs “de Uilenbrink” te Veghel;
2. de rijkssubsidie van € 350.000,00 daadwerkelijk in te zetten voor de aardgasvrije en ‘frisse’ realisatie van de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van obs “de Uilenbrink”;
3. de investering, onder aftrek van de rijkssubsidie van € 350.000,00, per saldo € 4.811.700,00 incl. BTW te activeren en de bij deze investering behorende structurele kapitaallasten ad € 168.410,00 te dekken uit de reeds in de begroting 2019 opgenomen middelen ter zake. Het niet benodigde deel van de hiervoor in de begroting vrijgemaakte dekkingsmiddelen ad € 41.627,00 structureel te laten vrijvallen t.g.v. de algemene middelen;
4. bij het schoolbestuur SAAM gedurende een periode van 30 jaar een structurele jaarlijkse bijdrage van € 3.333,33 in rekening te brengen voor verduurzamingsmaatregelen en deze ten gunste van de algemene middelen te brengen;
5. de restantboekwaarde op het huidige c.q. bestaande schoolgebouw van afgerond ad € 1.088.000,00 in één keer af te schrijven en in 2020 ten laste te brengen van de algemene reserve.
6. als gevolg van deze afboeking volgt er een structurele vrijval van kapitaallasten van € 51.380,00 en deze ten gunste van de algemene middelen te brengen.

## **Waarom naar de raad**

Bij de vaststelling van het IHP 2017-2020 is de afspraak gemaakt, dat de beschikbaarstelling van het realisatiekrediet voor de in het IHP opgenomen huisvestingsvoorzieningen altijd via de zgn. lange route dient plaats te vinden, hetgeen betekent dat beschikbaarstelling geschiedt aan de hand van een separaat raadsvoorstel/-besluit. Deze afspraak sluit naadloos aan bij het budgetrecht van de raad.

## **Aanleiding**

Openbare basisschool "de Uilenbrink" is gehuisvest in een gebouw dat grotendeels dateert uit 1979 en in totaal een bruto-vloeroppervlakte (bvo) heeft van 2.266 m<sup>2</sup>. In 1996 zijn vanwege de groei van het leerlingenaantal enkele semi-permanente lokalen (in totaal 289 m<sup>2</sup>) aan het gebouw toegevoegd. Om diezelfde reden is de school in 2004 en 2008 nogmaals permanent uitgebreid. Het huidige gebouw biedt formeel plaats aan 410 à 420 leerlingen, terwijl er op de meest recente teldatum (1 oktober 2019) 458 leerlingen aanwezig waren. De leerlingenprognose laat zien dat er voor wat betreft "de Uilenbrink" kan worden uitgegaan van een stabiel leerlingenaantal van 483. Samen met het schoolbestuur is geconstateerd dat het 40 jaar oude schoolgebouw in technische, ruimtelijke en functionele zin niet meer voldoet aan de hedendaagse eisen, die aan het geven van onderwijs worden gesteld. Daarbij komt nog dat het gebouw feitelijk te klein is om de huidige en toekomstige leerlingenpopulatie te huisvesten. In dat kader heeft het schoolbestuur de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan de bekostiging van deels renovatie (360 m<sup>2</sup>), deels vervangende nieuwbouw (1.617 m<sup>2</sup>) en deels uitbreiding (653 m<sup>2</sup>), waardoor een schoolgebouw met een bvo van 2.630 m<sup>2</sup> ontstaat, groot genoeg om 483 tot 493 leerlingen te huisvesten (zie bijlage 1). Op deze wijze wordt een passende, duurzame en toekomstbestendige huisvesting voor "de Uilenbrink" gerealiseerd.

## Relatie met IHP

In maart 2018 is het IHP Primair Onderwijs 2017-2020 door uw raad vastgesteld. In dit plan was voor het uitvoeringsjaar 2018/2019 ook basisschool "de Uilenbrink" te Veghel opgenomen. Daarbij werd er vanuit gegaan, dat:

- de school gedurende een periode van 15 à 20 jaar een stabiel leerlingenaantal van 547 zou hebben, een en ander op basis van de indertijd meest recente leerlingenprognose;
- dit stabiele leerlingenaantal een schoolgrootte van 2.951 m<sup>2</sup> bvo noodzakelijk maakte;
- op basis daarvan het bestaande permanente schoolgebouw is zijn geheel zou worden gerenoveerd (1.977 m<sup>2</sup>), de semi-permanente lokalen zouden worden verwijderd en in plaats daarvan in totaal 974 m<sup>2</sup> zou worden uitgebreid.
- hiervoor een investering van in totaal € 5.267.300,00 incl. BTW noodzakelijk was, een en ander gebaseerd op de nieuwbouwkostenconfigurator van HEVO (prijsspeil 2018 met jaarlijkse index van 1,5%).

## Van volledige renovatie naar combinatie met vervangende nieuwbouw

Tijdens het proces om te komen tot een aanbestedingsgereed plan is het schoolbestuur tot het inzicht c.q. de slotsom gekomen, dat:

- de school minder m<sup>2</sup> bvo (321 m<sup>2</sup>) nodig heeft, omdat er - op basis van de meest recente prognose - minder leerlingen verwacht worden (van een stabiel aantal van 547 naar 483; zie kanttekening 1);
- het op basis van nader onderzoek c.q. het door de PO-raad ontwikkelde afwegingskader 'renovatie-vervangende nieuwbouw' (zie bijlage 2 en in toelichting in 2.1 en 2.2. van bijlage 6)

niet raadzaam is om het bestaande gebouw in zijn geheel te renoveren, maar in te steken op een beperkte renovatie en het resterende deel door nieuwbouw te vervangen. Dat toch een klein gedeelte (360 m<sup>2</sup> van 1.977 m<sup>2</sup>) wordt gerenoveerd heeft te maken met de rechtvaardiging van de subsidie, die ontvangen is van het ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) in het kader van het 'Innovatieprogramma Aardgasvrije en Frisse Basisscholen' (zie afzonderlijk kopje).

Voorts kunnen daar de volgende argumenten aan toegevoegd worden:

- renovatie van het bestaande gebouw zal er toe leiden dat het gebouw onvoldoende voldoet aan het door de raad vastgestelde 'kwaliteitskader onderwijshuisvesting';
- geredeneerd vanuit de (B)ENG-eisen is het uitermate wenselijk, dat een gebouw zo compact mogelijk wordt ontworpen. Dit betekent feitelijk dat het schoolgebouw uit minimaal twee bouwlagen dient te bestaan. Onderzoek heeft uitgewezen, dat de constructie van het bestaande eenlaagse schoolgebouw niet geschikt is om er minimaal een tweede bouwlaag aan toe te voegen. Voorts zal het mogelijk versterken van de bestaande constructie zodanige gevolgen hebben, dat het de ruimtelijkheid en functionaliteit (flexibiliteit) van het te renoveren gebouwdeel niet ten goede komt.
- een tweelaags gebouw is voorts ook wenselijk om meer ruimte rondom het schoolgebouw te creëren om zodoende de verkeersproblematiek rondom de school te kunnen oplossen. Meer ruimte betekent namelijk dat de verkeersafwikkeling van het halen en brengen op eigen terrein kan worden opgelost, zonder dat de omwonenden daar grote last van ondervinden, zoals nu al jaren het geval is.

#### Vorbereidings- en realisatiekrediet

Conform de in het IHP gemaakte afspraken omtrent splitsing tussen voorbereidings- en realisatiekrediet, is bij de begroting 2018 een krediet van in totaal € 420.300,00 incl. BTW beschikbaar gesteld, voor de voorbereiding zodat een aanbestedingsgereed plan opgesteld c.q. uitgewerkt kon worden.

De aanbesteding is met inachtneming van het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid inmiddels afgerond ( er zijn drie offertes opgevraagd, zie overzicht in bijlage 3). Op basis daarvan en een daaraan gekoppelde stichtingskostenopzet (zie bijlage 4) is vast komen te staan, dat ten behoeve van de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van "de Uilenbrink" een realisatiekrediet van € 5.161.700,00<sup>1</sup> incl. BTW noodzakelijk is.

Ons college is voornemens om op basis van de onderwijshuisvestingsverordening medewerking te verlenen aan de bekostiging van de voorgenomen renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding.

#### Subsidie in het kader van 'Innovatieprogramma Aardgasvrije en Frisse Basisscholen'

Obs "de Uilenbrink" is één van de 11 geselecteerde basisscholen voor het landelijke 'Innovatieprogramma Aardgasvrije en Frisse Basisscholen'. Dit innovatieprogramma heeft uitsluitend betrekking op bestaande schoolgebouwen. Inmiddels heeft de gemeente hiervoor een stimuleringsbijdrage van € 350.000,00 van het ministerie van BZK ontvangen, onder meer bedoeld om het gebouw aardgasvrij te maken.

Het innovatieprogramma draagt bij aan de klimaatdoelstellingen van Parijs en draagt bij aan het binnenklimaat in de scholen zelf. Door een innovatieve en integrale benadering heeft dit programma naast het realiseren van aardgasvrije scholen ook een gunstig effect op de gezondheid en het functioneren van leerlingen en leerkrachten.

---

<sup>1</sup> De op basis van de aanbesteding opgestelde stichtingskostenopzet voor de uitbreiding van "de Uilenbrink" sluit op een afgerond bedrag van € 5.582.000,00 incl. BTW. Deze opzet omvat echter zowel de voorbereiding als de realisatie. Omdat de raad al een voorbereidingskrediet van € 420.300,00 incl. BTW beschikbaar heeft gesteld, bedraagt het noodzakelijke realisatiekrediet feitelijk € 5.161.700,00 incl. BTW (= € 5.582.000,00 minus € 420.300,00) .

Bij de aanmelding voor dit programma (in september 2018) was het uitgangspunt dat het bestaande schoolgebouw gerenoveerd zou worden. Mede op basis van dat uitgangspunt is “de Uilenbrink” uitverkoren en is de subsidie toegekend.

Hoewel de situatie c.q. het ontwerp van het schoolgebouw inmiddels anders is dan waar bij de aanmelding van werd uitgegaan, heeft dit geen nadelige gevolgen voor de toegekende subsidie. Dit is uitvoerig besproken met de beide uitvoeringsorganisaties (Platform 31 en Ruimte-OK) van het Innovatieprogramma. In samenspraak met hen en het schoolbestuur is er uiteindelijk voor gekozen om renovatie toch in het ontwerp terug te laten komen, zij het in beperkte omvang. Daarmee wordt de toekenning van de subsidie gerechtvaardigd.

Dit geld is in de loop van 2018/2019 ontvangen van het ministerie. De raad heeft deze middelen nog niet officieel bestemd; vandaar dat uw raad nu moet besluiten om deze middelen ook daadwerkelijk in te zetten voor deze investering.

#### Eigen bijdrage schoolbestuur

Bij de vaststelling van het kwaliteitskader is in het bijbehorende raadsvoorstel opgenomen, dat het als onderdeel van het kwaliteitskader ook van belang is om te kijken naar co-financiering van de (extra) kwaliteits-/duurzaamheidsmaatregelen en de mogelijkheden hiertoe bij de schoolbesturen. Het is immers de gemeente die investeert in deze maatregelen, maar het zijn de schoolbesturen die daar mogelijk van profiteren als gevolg van lagere exploitatielasten.

Stichting SAAM is bereid een bijdrage hierin te leveren (zie bijlage 5). Een schoolbestuur kan op grond van het investeringsverbod PO niet investeren in stenen maar wel in duurzaamheidsmaatregelen. SAAM wil dit ook bij dit bouwproject doen. Daarbij wordt gekeken naar de hoogte van de totale investering in duurzaamheid en welk deel daarvan voor rekening van het schoolbestuur komt. SAAM stelt voor dat de gemeente de duurzaamheidsmaatregelen voorfinanciert en dat SAAM in 30 jaar een deel van de investering, zijnde € 100.000.00, aan de gemeente terugbetaalt. Deze vorm levert voor iedereen een voordeel op. In concreto komt het er op neer, dat SAAM gedurende een periode van 30 jaar een structurele jaarlijkse bijdrage van € 3.333,33 aan de gemeente zal terugbetalen.

#### Noodzakelijkheidstoetsing

Ingevolge de onderwijshuisvestingsverordening is de besluitvorming omtrent de toekenning van een huisvestingsvoorziening een verantwoordelijkheid van ons college; op basis van de in de onderwijshuisvestingsverordening opgenomen criteria stelt ons college vast of een aangevraagde voorziening al dan niet voor bekostiging door de gemeente in aanmerking komt.

Voor wat betreft de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van “de Uilenbrink” heeft ons college vastgesteld dat deze voorziening(en) voor bekostiging in aanmerking komt (zie bijlage 6a, 6b en 7). Zodra uw raad een realisatiekrediet heeft beschikbaar gesteld, kan ons college de formele besluitvorming met betrekking tot de bekostiging van de voorziening(en) afwickelen.

#### **Argumenten**

*1.1 Beschikbaarstelling van het realisatiekrediet is noodzakelijk om zodoende het college in staat te stellen te voldoen aan de wettelijke zorgplicht, opdat wordt voorzien in voldoende en adequate huisvesting van obs “de Uilenbrink” te Veghel*

Deze wettelijke zorgplicht is mede ingegeven door het feit, dat het college op basis van zijn in de huisvestingsverordening opgenomen bevoegdheid heeft vastgesteld dat renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van “de Uilenbrink” noodzakelijk is. Alvorens het college tot formele besluitvorming met betrekking tot bekostiging van de uitbreiding kan overgaan, is het noodzakelijk dat de raad middelen ter zake beschikbaar stelt.

- 1.2 Het budgetrecht i.c. het vaststellen van het investeringsvolume voor de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van “de Uilenbrink” behoort toe aan de raad.
- 2.1 Er is in het kader van het ‘Innovatieprogramma Aardgasvrije en Frisse Basisscholen’ subsidie van het ministerie van BZK subsidie ontvangen ten behoeve van obs “de Uilenbrink”
- 2.2 Door deze subsidie kan bij de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van “de Uilenbrink” ingestoken worden op een aardgasvrij en het programma van eisen “Frisse Scholen klasse B”;
- 2.3 Deze subsidie is officieel nog niet bestemd;
- 3.1 In de vastgestelde begroting 2019 is voorzien in dekking van de financiële lasten van een netto-investering van € 4.811.700,00 ten behoeve van renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van “de Uilenbrink”.
- 3.2 Omdat in de begroting een hoger bedrag aan dekkingsmiddelen is vrijgemaakt dan benodigd is, dient het niet benodigde deel structureel vrij te vallen ten gunste van de algemene middelen; Op basis van een netto-investering van € 4.811.700 bedragen de jaarlijkse kapitaallasten (40 jaar afschrijving en 1% rente) met ingang van 2020 € 168.410,00. Deze kunnen worden gedekt uit de reeds in de begroting 2020 opgenomen middelen ad € 210.037,00 ter zake. Een structureel voordeel voor de gemeentebegroting derhalve van € 41.627,00.
- 4.1 Een schoolbestuur kan/mag op grond van het investeringsverbod PO niet investeren in stenen maar wel in duurzaamheidsmaatregelen;
- 4.2 Stichting SAAM is hiertoe bereid;
- 4.3 Gemeente financiert duurzaamheidsmaatregelen voor en SAAM betaalt in 30 jaar een deel van de investering terug; het gaat hierbij om een structureel jaarlijkse bijdrage van € 3.333,33.
- 5.1 Aangezien het bestaande gebouw van “de Uilenbrink” gesloopt wordt, dient de restant-boekwaarde van dit gebouw van afgerond € 1.088.000,00 op grond van de nota ‘waarden en afschrijven gemeente Meierijstad 2017’ in één keer afgeschreven te worden.
- 5.2 In de begroting 2020 is niet voorzien in dekking van deze afschrijving.
- 6 De afboeking van de restant-boekwaarde heeft een structurele vrijval van kapitaallasten van € 51.380,00 tot gevolg.

## Kanttekeningen

### 1. Kleinere toename leerlingenaantal

Bij de totstandkoming van het IHP in 2018 werd er vanuit gegaan, dat “de Uilenbrink” uit zou groeien naar een school met een stabiel leerlingenaantal van rond de 547 leerlingen. Op basis van dat leerlingenaantal is dan ook een huisvestingsvoorziening (deels renovatie en deels uitbreiding) voor “de Uilenbrink” in het IHP opgenomen. De meest recente prognose (zie bijlage 8) laat – mede op basis van de laatste teldata – zien dat er weliswaar nog groei in het leerlingenaantal zit, maar dat deze groei beduidend kleiner is dan verwacht; nu komt het stabiele leerlingenaantal uit op 483 leerlingen, een verschil van ruim 60 leerlingen of in m<sup>2</sup> uitgedrukt ruim 300 m<sup>2</sup>.

Deze verschillen zijn te verklaren doordat in drie (“Centrum Veghel”, “Zuid” (incl. “Veghels Buiten”) en “Bunders”) van de vier voedingsgebieden van “de Uilenbrink” sprake is van een kleinere basisgeneratie<sup>2</sup> en een lagere belangstelling.

### 2. Toetsing budget aan nieuwbouwkostenconfigurator

De uitkomst van de aanbesteding is getoetst aan de door HEVO ontwikkelde nieuwbouwkostenconfigurator<sup>3</sup> (prijspeil 2019 met een prijsindex van 2,77%). Uit deze toetsing

<sup>2</sup> De omvang van de basisgeneratie is vastgesteld op de 4- tot en met 11-jarigen plus 30 procent van de 12-jarigen.

<sup>3</sup> Om de benodigde budgetten voor een primair onderwijsgebouw (PO) eenvoudig te kunnen berekenen, heeft HEVO een kostenconfigurator ontwikkeld die hulp biedt. Met deze kostenconfigurator is snel inzichtelijk te maken wat de kosten van een normatief schoolgebouw zijn en welke kostenconsequenties diverse kwaliteitsaanvullingen bovenop de wettelijke eisen zijn. De kostenconfigurator gaat uit van een gemiddeld kostenniveau, prijsspeil januari van het uitgegeven jaar. Daarnaast is de regio ook van invloed op de kosten. De kostenconfigurator gaan uit van prijzen conform regio 's-Hertogenbosch.

komt naar voren, dat voor een renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding, zoals thans wordt voorgesteld, een totaalbudget (= voorbereidings- en realisatiekrediet) van ± € 5.848.000,00 incl. BTW nodig is. Dit is € 266.000,00 (= € 5.848.000,00 -/- € 5.582.000) hoger dan het resultaat van de aanbesteding.

De nieuwbouwkostenconfigurator is in 2018 ook gebruikt ter onderbouwing van het door uw raad vastgestelde kwaliteitskader onderwijshuisvesting en het IHP.

### 3. Programma Aanpas Stikstof (PAS)

Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Het doel van deze wet is om Nederlandse natuurgebieden en planten- en diersoorten te beschermen. Hierbij dient er gekeken te worden naar gebieds- en soortenbescherming (de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden).

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' en 'Vlijmens Ven, Moerputten en Bossche Broek' bevinden zich op respectievelijk 18,5 en 17 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand zijn negatieve effecten vanwege geluid- en lichthinder op voorhand uit te sluiten.

Op basis van een Aeries berekening (stikstofdepositieonderzoek) kan nader worden onderbouwd dat de stikstofdepositie van dit project op Natura2000 gebieden verwaarloosbaar is.

### 4. Restantboekwaarde

Het bestaande schoolgebouw van "de Uilenbrink" heeft - ondanks het feit dat het gebouw 40 jaar oud is – een behoorlijke restantboekwaarde van € 1.088.000,00 (zie bijlage 9). Deze boekwaarde komt voort uit een tweetal uitbreidingen, die in 2004 en 2008 plaats vonden. In overleg met het schoolbestuur is bekeken of de gebouwdelen, waarop deze boekwaarde van toepassing is, in stand gehouden zouden kunnen worden, zodat de boekwaarde in 2020 niet in één keer – als gevolg van de mogelijke sloop - hoeft te worden afgeboekt.

Op basis van het ontwerp en situering van de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding op het perceel (mede ingegeven ter oplossing van de verkeersproblematiek) ziet het schoolbestuur na overleg met de architect geen mogelijkheden om voormelde bouwdelen in stand te houden.

### 6. Uitbreiding met Kinderopvang en Buitenschoolse opvang

In het kader van de ontwikkeling tot een Integraal KindCentrum (IKC) wil stichting SAAM graag een verbinding aangaan met een kinderopvangorganisatie. Hiervoor voert SAAM momenteel gesprekken met een geïnteresseerde kinderopvangorganisatie. SAAM staat daarbij voor om het gebouw uit te breiden met ± 273 m<sup>2</sup> bvo. Het is de bedoeling dat de gemeente deze uitbreiding financiert en dat de met deze investering samenhangende kapitaallasten worden gedekt uit de huurinkomsten, gebaseerd op een langdurige (20 jaar) huurovereenkomst. Zodra gemeente en SAAM met kinderopvangorganisatie overeenstemming hebben bereikt, wordt deze mogelijke uitbreiding in een separaat voorstel aan uw raad voorgelegd.

## **Communicatie**

Na besluit van uw raad wikkelt ons college de formele besluitvorming over de toekenning van de uitbreiding af. De externe communicatie zal hierop worden afgestemd.

## **Participatie**

Het traject om te komen tot renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van "de Uilenbrink" is/wordt met diverse partijen doorlopen. Naast de schoolbesturen en –directies zijn ook de omwonenden alsmede de ouders betrokken bij de totstandkoming van deze huisvestingsvoorziening(en). Vooral de verkeerssituatie rondom de school heeft in het traject speciale aandacht.

## Duurzaamheid

Het schoolbestuur heeft zich bij het bouwplan laten leiden door de duurzaamheidsaspecten, die zijn vastgelegd in het door de raad vastgestelde kwaliteitskader onderwijshuisvesting; zo wordt ingestoken op 'Frisse Scholen klasse B' en een energie-neutraal en aardgasvrij gebouw.

## Financiële toelichting

De aanbesteding van het door het schoolbestuur opgestelde bouwplan heeft er toe geleid, dat een realisatiekrediet van € 5.161.700 noodzakelijk is.

In de programmabegroting 2019 is voor de renovatie/uitbreiding van "de Uilenbrink" een bedrag van € 4.847.000,00 opgenomen. Daarnaast is ten behoeve van de renovatieplannen van "de Uilenbrink" een subsidie/stimuleringsbijdrage van € 350.000,00 van het ministerie van BZK ontvangen om het gebouw aardgasvrij te maken.

Op grond van de BBV en de "Nota Waarderen en afschrijven gemeente Meierijstad" worden alle investeringen geactiveerd. Bedragen van derden echter worden op de waardering van het actief in mindering gebracht. Dit betekent dat de netto-investering € 4.811.700,00 (= € 5.161.700,00 minus € 350.000,00) bedraagt.

De jaarlijkse kapitaallasten (40 jaar afschrijving en 1% rente) hiervan bedragen met ingang van 2020 € 168.410,00. Deze kunnen worden gedekt uit de reeds in de begroting 2020 opgenomen middelen ad € 210.037,00 ter zake. Een structureel voordeel voor de gemeentebegroting derhalve van € 41.627,00.

In de dekking kan verder worden voorzien door een jaarlijkse bijdrage van het schoolbestuur van in totaal € 3.333,33 gedurende een periode van 30 jaar. Hiermee is in de begroting 2019 nog geen rekening gehouden. Ook dit is derhalve een structureel voordeel voor de gemeentebegroting.

Als gevolg van de combinatie renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding zal een groot gedeelte (1.617 m<sup>2</sup>) van het bestaande permanente schoolgebouw worden gesloopt. Deze sloop betekent dat de resterende boekwaarde van afgerond € 1.088.000,00 (zie bijlage 9) op grond van de nota 'waarderen en afschrijven gemeente Meierijstad 2017' in één keer afgeschreven dient te worden. Voorgesteld wordt om deze boekwaarde in 2020 in één keer ten laste van de algemene reserve te brengen.

Als gevolg van deze afboeking volgt er wél een structurele vrijval van kapitaallasten van € 51.380,00 ten gunste van de algemene middelen.

De totale structurele consequentie voor de algemene middelen van bovenstaande besluiten is afgerond € 96.340,00 (€ 41.627,00 + € 3.333,00 + € 51.380,00) voordelig.

## Planning

Nadat uw raad heeft besloten over de beschikbaarstelling van het realisatiekrediet, vindt aansluitend formele besluitvorming plaats over de bekostiging van de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding en wordt het bouwplan aan de onderwijshuisvestingsverordening getoetst. Daarna kan het realisatiekrediet aan het schoolbestuur beschikbaar worden gesteld. De verwachting is dat de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding begin 2021 in gebruik wordt genomen.

## Rechtsbescherming

Niet van toepassing



## **Monitoring en evaluatie**

Vanaf de beschikbaarstelling van het realisatiekrediet tot aan de ingebruikname van het gebouw wordt het gehele bouw- en realisatieproces gemonitord met in achtneming van de door de raad vastgestelde onderwijshuisvestingsverordening en het kwaliteitskader onderwijshuisvesting.

## **Bijlagen**

1. Verzoek van SAAM om medewerking aan de bekostiging van de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding obs “de Uilenbrink”
2. Afwegingskader renovatie – vervangende nieuwbouw obs “de Uilenbrink”
3. Overzicht van het aanbestedingsresultaat obs “de Uilenbrink” (vertrouwelijk)
4. Stichtingskostenopzet renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding obs “de Uilenbrink”
5. Toelichting SAAM op eigen bijdrage in het kader van duurzaamheidsmaatregelen
- 6a. Notitie inz. beoordeling noodzaak renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding obs “de Uilenbrink” incl. nadere onderbouwing SAAM
- 6b. Onderbouwing technische, ruimtelijke en functionele kwaliteit gebouw obs “de Uilenbrink”
7. Toelichting SAAM op NEN 2767 obs “de Uilenbrink”
8. Leerlingen prognose obs “de Uilenbrink” 2019-2039
9. Overzicht restantboekwaarden obs “de Uilenbrink”

## **Onderliggende documenten**

Niet van toepassing

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 19 november 2019

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet

**Besluit gemeenteraad:**

1. een realisatiekrediet van € 5.161.700,00 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de renovatie (360 m<sup>2</sup>), de vervangende nieuwbouw (1.617 m<sup>2</sup>) en uitbreiding (653 m<sup>2</sup>) van obs "de Uilenbrink" te Veghel;
2. de rijkssubsidie van € 350.000,00 daadwerkelijk in te zetten voor de aardgasvrije en 'frisse' realisatie van de renovatie/vervangende nieuwbouw/uitbreiding van obs "de Uilenbrink";
3. de investering, onder aftrek van de rijkssubsidie van € 350.000,00, per saldo € 4.811.700,00 incl. BTW te activeren en de bij deze investering behorende structurele kapitaallasten ad € 168.410,00 te dekken uit de reeds in de begroting 2019 opgenomen middelen ter zake. Het niet benodigde deel van de hiervoor in de begroting vrijgemaakte dekkingsmiddelen ad € 41.627,00 structureel te laten vrijvallen t.g.v. de algemene middelen;
4. bij het schoolbestuur SAAM gedurende een periode van 30 jaar een structurele jaarlijkse bijdrage van € 3.333,33 in rekening te brengen voor verduurzamingsmaatregelen en deze ten gunste van de algemene middelen te brengen;
5. de restantboekwaarde op het huidige c.q. bestaande schoolgebouw van afgerond ad € 1.088.000,00 in één keer af te schrijven en in 2020 ten laste te brengen van de algemene reserve.
6. als gevolg van deze afboeking volgt er een structurele vrijval van kapitaallasten van € 51.380,00 en deze ten gunste van de algemene middelen te brengen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 19 december 2019

De raad voornoemd,  
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken

ir. C.H.C. van Rooij