

Monnickendam, 28 augustus 2018

Nummer: 195-17

Portefeuillehouder: J. Kaars
Contactpersoon: A. Vreugdenhil

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Wet op het primair onderwijs

Aan de Raad

Onderwerp: Wijziging van de projectuitgangspunten op het gebied van duurzaamheid en de financiële effecten daarvan van de brede school De Havenrakers.

Voorstel

1. In te stemmen met het uitgangspunt dat de brede school aardgasvrij wordt ontwikkeld.
2. In te stemmen met het uitgangspunt dat de brede school wordt ontwikkeld met een Energieprestatie Coëfficiënt (EPC) van maximaal 0.
3. Kennis te nemen van de financiële effecten van deze aanvullende projectuitgangspunten.
4. In te stemmen met de noodzakelijke tijdelijke huisvesting van de school en kennis te nemen van de geraamde financiële effecten daarvan.

Inleiding

Tijdens een vertrouwelijke bijeenkomst is uw raad in juni jl. geïnformeerd over de stand van zaken ten aanzien van het project brede school Havenrakers. Er ligt inmiddels een ontwerp van de nieuwe brede school dat enthousiast is ontvangen door gebruikers en overige betrokkenen (zie deze [link](#)).

Naar aanleiding van een financieel-technisch onderzoek (quickscan) naar de bouw- en verbredingsmogelijkheden van De Havenrakers, zijn eerder de uitgangspunten bepaald. Op deze basis zijn in 2017 overeenkomsten gesloten met de hoofdgebruikers: het schoolbestuur Opspoor en de Stichting Kinderopvang Waterland (SKW).

Ondertussen verandert de wereld snel. Per 1 juli 2018 is de wet Voortgang Energie Transitie (VET) in werking getreden. Deze wet verbiedt het aansluiten op aardgas bij nieuwbouw. Dit past bij het Klimaatakkoord van Parijs om tussen nu en 2050 volledig over te stappen van fossiele naar duurzame brandstoffen. De energietransitie en verduurzaming van de nieuwbouw zijn eveneens speerpunten in ons coalitieakkoord.

De Havenrakers is met ca. 350 leerlingen de grootste school in onze gemeente. Het aardgasvrij maken van het complex en het volledig verduurzamen daarvan heeft de nodige bouwkundige, installatietechnische en financiële implicaties. Daarop wordt in dit voorstel verder ingegaan.

Argumenten

1.1. Het voorstel ondersteunt het ingezette beleid.

In het recent gesloten coalitieakkoord zijn duurzaamheid en de energietransitie speerpunten van beleid. Dit voorstel sluit daar naadloos op aan. Aardgasloos is bij nieuwbouw en bij gemeentelijke en maatschappelijk vastgoed, uitgangspunt.

1.2. De wet VET verbiedt de aardgasaansluiting voor nieuwbouw per 1 juli 2018

Nog los van het ingezette beleid hebben we per 1 juli 2018 gewoon te maken met een aardgasverbod voor nieuwbouw. Dit is landelijke wetgeving en staat dus niet ter discussie.

1.3. Gelet op de sloop en nieuwbouw van een groot deel van het pand is het niet mogelijk om van het aardgasverbod af te wijken.

De vraag is tijdens de vertrouwelijke raadsbijeenkomst gesteld of het mogelijk is om van het aardgasverbod af te wijken als het gaat om een combinatie van renovatie en nieuwbouw, zoals bij De Havenrakers. Volgens onze informatie is het niet mogelijk voor wat betreft de nieuwbouw. Het alternatief zou zijn dat met 2 verschillende systemen gewerkt wordt en dat is ongewenst.

1.4. Het is inhoudelijk en financieel niet verstandig om van het aardgasverbod af te wijken.

Los van de vraag of het mogelijk zou zijn om van het aardgasverbod af te wijken, is dat beslist niet aan te bevelen. Dat leidt op middellange termijn tot veel hogere kosten als het gebouw alsnog van het gas af moet. Verder komt het niet goed over als huiseigenaren en andere kleinverbruikers wel onder deze verplichting vallen en wij doodleuk op gas verder gaan. Gemeente en schoolbestuur hebben ook een duidelijke voorbeeldfunctie, juist bij onderwijsgebouwen.

2.1. Het voorstel ondersteunt het ingezette beleid.

Net als voor aardgasvrij geldt ook voor het uitgangspunt van EPC = 0 (0 op de meter) dat dat naadloos aansluit bij de duurzaamheidsambities die wij hebben neergelegd in ons coalitieakkoord.

2.2. Voor dit uitgangspunt wordt een duurzaamheidspact gesloten met gebruikers en duurzaamheidsorganisaties.

Wij zijn in goed overleg met de gebruikers van het nieuwe complex (Opspoor, SKW en Karmac) én met verschillende lokaal opererende duurzaamheidsorganisaties over een duurzaamheidspact. Doel van dit pact is bundeling van kennis en ervaring en bundeling van financiële middelen.

2.3. De kapitaallasten worden grotendeels gedekt door energiebijdragen van de gebruikers en duurzaamheidssubsidies.

Ten aanzien van de kapitaallasten als gevolg van de duurzaamheidsinvesteringen betekent dit onder meer een dekkingsplan met energiebijdragen van de gebruikers (op basis van hun energiebesparingen) en een bijdrage in de kapitaallasten van de Stichting Duurzaam Waterland (SDW). Verder worden natuurlijk de daarvoor bestemde subsidiemogelijkheden aangeboord.

3.1. Het eerder gevoteerde krediet zal moeten worden aangepast.

Gelet op de economische belangen van de gemeente als opdrachtgever, in relatie tot de noodzakelijke aanbestedingsprocedure, hebben wij geen financiële stukken met dit voorstel meegestuurd. Deze kunnen vertrouwelijk worden ingezien bij de griffier.

3.2. De in de begroting opgenomen jaarlijkse kapitaallasten moeten worden aangepast.

Ook hier geldt dat de financiële stukken met bijbehorende toelichting vertrouwelijk kunnen worden ingezien bij de griffier.

3.3. Als we rekening houden met afschrijvingstermijnen en dekkingsplan, zijn er nauwelijks extra financiële lasten.

Het oorspronkelijke krediet is jaren geleden vastgesteld. De uit het krediet voortvloeiende kapitaallasten zijn grotendeels gebaseerd op een afschrijvingstermijn van 40 jaar. Voor installaties hanteren wij echter een afschrijvingstermijn van 15 jaar.

Als het oorspronkelijke bouwkrediet destijds was opgesplitst in afschrijvingstermijnen van 15 en 40 jaar, dan zijn de kapitaallasten nagenoeg gelijk. Dit hebben wij inzichtelijk gemaakt in de financiële stukken. Tenslotte is het oorspronkelijke bouwkrediet niet geïndexeerd met de stijging van de bouwkosten de afgelopen jaren.

3.4. De investeringen ten behoeve van de school passen binnen de verwachte normbedragen nieuwbouw scholen voor 2019.

Ten aanzien van de school is het belangrijk dat aansluiting wordt gezocht bij de normbedragen voor de nieuwbouw van scholen. Gelet op het ruimtegebruik voor onderwijs in relatie tot de investeringen wordt daaraan voldaan.

3.5. De verwachting is dat de algemene uitkering uit het gemeentefonds wordt verhoogd in relatie tot de normbedragen nieuwbouw scholen.

De verwachting is dat de normbedragen nieuwbouw scholen voor 2019 met 40 % worden verhoogd in verband met een inhaalslag t.a.v. de indexering van de bouwkosten. Het is gebruikelijk dat hogere normbedragen leiden tot een navenant hogere algemene uitkering uit het gemeentefonds. Daarover komt in de 2^e helft van dit jaar zekerheid. In dat geval worden de extra kapitaallasten als gevolg van de duurzaamheidsinvesteringen gecompenseerd.

3.6. Getracht wordt nog om de noodzakelijke investeringen te verlagen en subsidies/ bijdragen te verhogen.

Wij proberen natuurlijk de noodzakelijke investeringen zoveel mogelijk te beperken, door efficiënte en effectieve inzet van moderne duurzaamheidsinstrumenten. Daarover zijn we continu in gesprek met o.a. SDW en onze installatieadviseur. Verder trachten wij de baten te verhogen door meer subsidiemogelijkheden aan te boren en/of bij de opbrengsten passende energiebijdragen van de gebruikers.

3.7. Na instemming met de uitgangspunten kan het project worden aanbesteed.

Dat is ook de reden van dit raadsvoorstel. Wij zijn in principe klaar om het project aan te besteden. Als uw raad kan instemmen met de aanvullende uitgangspunten, worden de aanbestedingsstukken gereed gemaakt.

3.8. Aanbesteding van aannemingswerk vereist in de huidige markt creativiteit en flexibiliteit.

Zoals u weet wordt de aannemingswereld op dit moment bedolven onder het werk. Dat is de keerzijde van een aantrekkende economie. Traditioneel aanbesteden levert in deze markt geen of ongewenste resultaten op. Het vereist creativiteit om aannemers voor een project te interesseren én daarbij binnen de ramingen te blijven. Onze adviseurs hebben gelukkig veel ervaring met scholenbouw en samen met hen zullen wij een optimale aanbestedingsstrategie ontwikkelen.

4.1. Tijdens de bouw van de nieuwe brede school is tijdelijke huisvesting noodzakelijk.

Gelet op de grondige renovatie en verduurzaming, sloop en nieuwbouw is tijdelijke huisvesting van de school noodzakelijk. Hiervoor is eerder nog geen budget of krediet vastgesteld. Hierover bent u geïnformeerd via informatiedocument 195-1. Uit gericht locatieonderzoek is gebleken dat een trainingsveld van SDOB daarvoor de meest geschikte plek is. Inmiddels is ook overeenstemming bereikt met de voetbalvereniging voor het gebruik van het veld gedurende de bouwtijd.

4.2. De kosten van de tijdelijke huisvesting kunnen niet worden afgeschreven en dienen in één keer te worden genomen.

Het betreft immers eenmalige kosten als gevolg van de huur van tijdelijke units en het bouw- en woonrijp maken. Ook hier geldt dat de financiële stukken met bijbehorende toelichting vertrouwelijk kunnen worden ingezien bij de griffier.

4.3. Ook t.a.v. (de aanbesteding van) de tijdelijke huisvesting is creativiteit en flexibiliteit gevraagd.

Hiervoor geldt natuurlijk hetzelfde als bij de hoofdinvestering. We moeten goed en creatief kijken naar de markt van aanbieders van tijdelijke huurunits. Verder moet bekeken worden of het efficiënter/goedkoper is om tijdelijke units over te nemen en vervolgens weer door te verkopen.

Financiële toelichting

Zoals hierboven al aangegeven ontvangt u bij dit voorstel geen financiële toelichting of -gegevens. Een overzicht van investeringen, kapitaallasten, dekking etc. kunt u vertrouwelijk inzien bij de griffier.

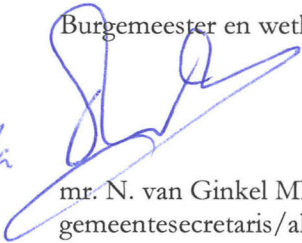
Communicatie

1. Na uw instemming wordt het duurzaamheidspact verder ingevuld met gebruikers en duurzaamheidsorganisaties.
2. Vervolgens kan worden aangevangen met de aanbestedingsprocedure.
3. Zodra de aanbestedingsresultaten bekend zijn komen wij bij uw raad terug met een begrotingswijziging.

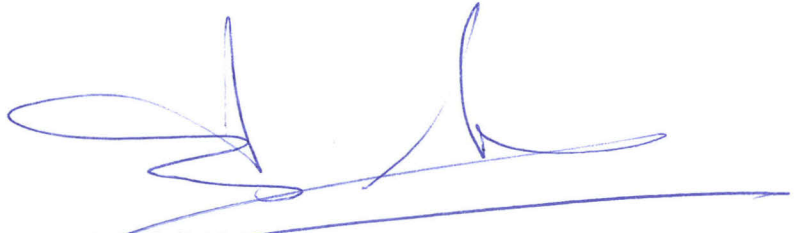
Planning

De actuele planning voor de vernieuwbouw van De Havenridders, treft u bij dit raadvorstel aan als bijlage 2.

Burgemeester en wethouders,

b/a 

mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur


L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Planning vernieuwbouw Havenridders