

Monnickendam, 3 december 2019

Nummer: 192-87
Portefeuillehouder: B.J. ten Have
Contact via: team VOS

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: artikel 192 van de gemeentewet

Aan de Raad

Onderwerp: financiering huisvesting De Verwondering

Voorstel

1. het voorbereidingskrediet voor renovatie van een schoolgebouw voor basisschool De Verwondering in te trekken;
2. om voor 2020 een voorbereidingskrediet van €241.000,- ten behoeve van de bouwvoorbereiding vervangende nieuwbouw voor De Verwondering beschikbaar te stellen;
3. om een instandhoudingsbudget van €78.000,- beschikbaar te stellen voor de instandhouding van Avegaar 86 voor de komende drie jaar;
4. om voor 2022 een realisatiekrediet van €2.350.000,- beschikbaar te stellen voor vervangende nieuwbouw voor De Verwondering.

Inleiding

Schoolbesturen kunnen jaarlijks aanvragen indienen voor voorzieningen in de huisvesting, zoals (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding of eerste inrichting. Stichting Esprit scholen heeft voor basisschool De Verwondering een aanvraag ingediend voor het jaar 2020 voor vervangende nieuwbouw van het gebouw Avegaar 86. Aanvragen voor voorzieningen in de huisvesting worden beoordeeld door het college met de criteria uit de gemeentelijke Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Waterland 2016.

De Verwondering is nu gehuisvest in een verouderd en afgeschreven pand dat gerenoveerd zou moeten worden. Deze huidige situatie moet zo spoedig mogelijk veranderen en daarom heeft het college op 16 juli 2019 een afweging gemaakt tussen renovatie en vervangende nieuwbouw. Het college heeft een principebesluit genomen voor voorbereiding voor vervangende nieuwbouw voor De Verwondering. De argumenten hierbij waren:

- De kapitaallasten per jaar voor vervangende nieuwbouw zijn veel lager dan voor renovatie. Door een andere afschrijvingstermijn zijn de kosten voor renovatie de komende 20 jaar hoger dan bij vervangende nieuwbouw.
- Voor vervangende nieuwbouw zijn geen noodlokalen nodig.
- De huidige renovatieregeling is verlopen en hoeft nu niet te worden geactualiseerd.
- Met nieuwbouw kan een gebouw dat beter aansluit bij de onderwijskundige visie worden gerealiseerd.
- Duurzaamheidsmaatregelen kunnen makkelijker integraal worden ingepast in het nieuwe gebouw.

Het hiervoor genoemde principebesluit was nodig om conform artikel 10 van de verordening de schoolbesturen van de scholen in Waterland hun zienswijze op de aanvraag te kunnen geven in een Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO). Het OOGO vond plaats op 2 september 2019. Er is overeenstemming bereikt over de toe te kennen voorziening voorbereiding vervangende nieuwbouw.

Het college heeft op 3 december 2019 het onderwijshuisvestingsprogramma 2020 vastgesteld. De vervangende nieuwbouw heeft consequenties voor de begroting de komende jaren. Aangezien het budgetrecht bij de gemeenteraad ligt, wordt in dit voorstel daarom een voorbereidingskrediet, een instandhoudingsbudget en realisatiekrediet gevraagd.

Argumenten

1.1 Het krediet is niet langer van toepassing.

Met het vaststellen van het onderwijshuisvestingsprogramma 2020 is vervangende nieuwbouw voor De Verwondering het uitgangspunt. Hiermee vervalt de keuze voor renovatie. Het krediet voor renovatie kan daarmee afgesloten worden.

2.1 De voorbereidingskosten zijn in lijn met de te verwachten kosten.

Volgens de verordening is de vergoeding voor een voorbereidingskrediet vastgesteld op maximaal 8 procent van het geraamde investeringsbedrag. Daarnaast is gerekend met 2 procent gemeentelijke kosten voor de begeleiding en controle van de voorbereiding door het schoolbestuur. Hier bovenop komt € 40.000 voor de bestemmingsplanprocedure, zie voor een verdere onderbouwing de financiële toelichting.

2.2 Dan kan in 2020 worden begonnen met de voorbereiding.

De Verwondering is nu gehuisvest in een verouderd en afgeschreven pand, dat gerenoveerd zou moeten worden. Het is wenselijk dat deze situatie zo spoedig mogelijk verandert, zodat ook De Verwondering gehuisvest wordt in een pand dat voldoet aan de huidige maatstaven.

3.1 Instandhouding van Avegaar 86 is financieel gunstiger dan tijdelijke huisvesting.

Tijdelijke huisvesting in de vorm van noodlokalen kost ongeveer €170.000,-. Instandhouding van Avegaar 86 kost voor de komende jaren €78.000,-.

3.2 Het gebouw blijft zo geschikt voor tijdelijke huisvesting.

Uit het rapport van RoyalHaskoningDHV blijkt dat er vanuit wetgeving en veiligheid noodzakelijk onderhoud nodig is aan Avegaar 86 om als tijdelijke huisvesting voor De Verwondering te dienen.

4.1 Het genoemde bedrag is conform de indexering van de normbedragen uit de verordening.

In de huisvestingsverordening (bijlage IV Deel A) is indexering opgenomen. Jaarlijks worden de normbedragen aangepast volgens een bepaalde systematiek van prijsbijstelling (VNG-normbedragen). De normbedragen voor 'bouwkosten school basisonderwijs' uit de verordening (bijlage IV Deel B) komen daarmee op een startbedrag van €1.093.866,09 voor 350 m2 bruto vloeroppervlak (bvo). Daarbij kost elke volgende m2 bvo €1.871,92. Daarbij komen nog de kosten voor sloop en onvoorzien, zie hiervoor de financiële toelichting.

4.2 Binnen dit bedrag is rekening gehouden met onvoorziene kosten.

Omdat realisatie pas over een paar jaar plaatsvindt, is er rekening gehouden met stijgende bouwkosten en mogelijke indexering van de normbedragen voor de bouwkosten van een school in het basisonderwijs.

4.3 Een realistische voorbereidingstijd tot aan de start van de bouw is ca. 1,5 jaar.

Artikel 16 van de verordening stelt dat de aanvrager voor 1 oktober van het jaar waarop het programma betrekking heeft opdracht moet geven. Bij een positieve besluitvorming door de gemeenteraad in het eerste kwartaal 2020 en gerekend met een voorbereidingstijd van ca. 1,5 jaar is de start van de bouw rond januari 2022 dan realistisch.

Kantttekeningen

1.1 Andere scholen zijn gerenoveerd.

In het OOGO is dit punt benoemd en er is overeenstemming bereikt over de toekenning van nieuwbouw aan De Verwondering.

1.2 Renoveren is qua investeringsbedrag goedkoper dan vervangende nieuwbouw.

Bij renovatie was er sprake geweest van een iets lager investeringsbedrag, maar de kapitaallasten per jaar voor vervangende nieuwbouw zijn veel lager dan voor renovatie. Dit heeft met te maken met een verschil in afschrijvingstermijnen (resp. 40 jaar en 20 jaar), waarbij de kapitaallasten bij nieuwbouw dus lager zijn dan bij renovatie.

Financiële toelichting

Het kader voor het vaststellen van de bekostiging is de 'Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2016'. Vanwege de gelijkheid van onderwijs zijn de te bekostigen bedragen genormeerd in de verordening.

Voor nieuwbouw van De Verwondering gelden de volgende realisatiekosten:

Startbedrag inclusief 350 m ² :	€ 1.093.866,09
Bedrag per m ² (794 m ² - 350 m ²) * € 1.871,92	€ 831.132,48
Kosten sloop Avegaar 86	€ 80.000,00
Onvoorzien	€ 345.001,43 +
Totaal	€ 2.350.000,00
Minus voorbereiding school	€ 154.000,00 +
Stichtingskosten	€ 2.196.000,00

Voor nieuwbouw van De Verwondering gelden de volgende voorbereidingskosten:

8% voorbereidingskrediet conform de verordening	€ 154.000,00
2% begeleidingskosten gemeente	€ 47.000,00
Bestemmingsplanprocedure	€ 40.000,00 +
Totaal	€ 241.000,00

Voor het in standhouden van Avegaar 86 gelden de volgende kosten:

Noodzakelijk onderhoud	€ 78.000,00 +
Totaal	€ 78.000,00

Het effect op de meerjarenbegroting is dat we voor 2019 eenmalig een afschrijving hebben van €32.214,00. Voor 2020 en 2021 is er een financiële meevaller omdat de kapitaallasten die begroot waren voor renovatie hoger zijn dan de kapitaallasten die gemaakt worden. Vanaf 2023 start de afschrijving op het gerealiseerde gebouw. Het effect hiervan is opgenomen in het bijgevoegde concept-raadsbesluit.

Aanbesteding

Bij bekostiging van meer dan 50% door een gemeente, dient het schoolbestuur bij hun aanbesteding gebruik te maken van de aanbestedingsvoorwaarden van de gemeente. In de uitvoering worden deze voorwaarden besproken.

Communicatie

Zie uitvoering en planning.

Uitvoering en planning

Binnen 2 weken na het collegebesluit is er conform artikel 12 van de verordening een beschikking verstuurd naar het schoolbestuur onder voorbehoud van financiering.

Zodra er besluit is genomen over de financiering wordt binnen 4 weken een uitvoeringsgesprek ingepland met het schoolbestuur. In dit uitvoeringsoverleg wordt afgesproken:

- dat de aanbestedingsvoorwaarden van de gemeente van toepassing zijn
- hoe de samenwerking verder wordt vormgegeven
- dat het voorschot gefaseerd wordt uitgekeerd

Burgemeester en wethouders,


mr. N. van Ginkel MPM
gemeentesecretaris



L.M.B.C. Kroon
burgemeester

Bijlage:
Conceptraadsbesluit