

Monnickendam, 6 april 2021

Nummer: 195-34

Portefeuillehouder: J. Kaars

Contact via: RO Team

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid: Wet op het primair onderwijs

Aan de Raad

**Onderwerp:** beschikbaar stellen budget voor nieuwbouw, verbreding en verduurzaming obs De Havenrakers en het krediet daarvoor te wijzigen

#### Voorstel

1. Het krediet voor de bouw van de brede school De Havenrakers met € 811.485,- te verhogen naar € 5.968.896,- (incl. BTW).
2. Het budget voor de tijdelijke huisvesting met € 85.150,- te verhogen naar € 622.545,- (incl. BTW).
3. Een nieuwe subsidiebeschikking af te geven aan SPOOR voor de bouw van de brede school en het verzorgen van tijdelijke huisvesting gedurende de bouw.
4. De lagere kapitaallasten van € 130.105,- in 2021 door de vertraagde bouw, mee te nemen in deze begrotingswijziging.

#### Inleiding

Vorig jaar juni heeft uw gemeenteraad ingestemd met de overdracht van het bouwheerschap aan het schoolbestuur SPOOR en een krediet daarvoor vastgesteld ter hoogte van € 5.157.411,-. In augustus is vervolgens de subsidiebeschikking verstuurd. Budget en beschikking waren destijds gebaseerd op de kostenramingen van het Definitief Ontwerp (DO), waarbij er geen indexatie plaats vond vanaf eerste inschrijving en ingeschat werd dat een mogelijke besparing gerealiseerd kon worden. Helaas is gebleken dat de geschatte besparing niet volledig gerealiseerd kan worden, dat er kostenverschil zit tussen de ramingen van het DO en het Technisch Ontwerp (TO – bestek) door te optimistisch ramen, dat er ook een aantal posten ontbraken en dat de bouw prijzen fors zijn gestegen sinds de eerste inschrijving in september 2019. In dit voorstel wordt daarop ingegaan.

#### Argumenten

##### *1.1. Geschatte besparing op inschrijving kan niet volledig gerealiseerd worden.*

Bij de subsidiebeschikking aan SPOOR is afgesproken dat de gymzaal niet gerenoveerd zou worden en een mogelijke besparing op de inschrijving gerealiseerd kon worden. De geschatte besparing op de inschrijving kan niet volledig gerealiseerd worden.

##### *1.2. Verschil tussen Definitief Ontwerp (DO) en Technisch Ontwerp (TO-bestek).*

Het budget en de subsidiebeschikking aan SPOOR waren gebaseerd op de kostenraming van het Definitief Ontwerp (DO). Bij de uitwerking van het DO naar het Technisch Ontwerp (TO-bestek) is gebleken dat de raming van een aantal kosten te optimistisch was en dat een aantal posten, zoals nutsaansluitingen, engineering en asbest verwijderen, ontbraken.

##### *1.3. Bouw prijzen zijn fors gestegen sinds de eerste inschrijving in september 2019.*

De inschrijving van de aannemer was in september 2019. Bij de subsidiebeschikking aan SPOOR in 2020 was er geen indexatie meegenomen. Sinds 2019 zijn de bouw prijzen echter fors gestegen waardoor er nu rekening wordt gehouden met geïndexeerde prijzen.

*1.4. In het krediet is een post onvoorzien opgenomen van 2,5%.*

Gelet op de complexiteit van scholenbouw en de ervaring met bouwprojecten, is het verstandig om een post onvoorzien op te nemen. Normaliter is dit percentage 5%, maar gezien de gedetailleerde uitwerking is er voor 2,5% gekozen. Uiteraard zullen wij onze uiterste best doen dat deze post niet hoeft te worden aangesproken.

*1.5. Ook SPOOR draagt aanzienlijk bij aan het dekken van het tekort hoewel zij daartoe niet verplicht is.*

Na uitvoerige gesprekken en onderhandelingen, draagt SPOOR uit haar eigen budgetten ook € 386.122,- bij. Dit bedrag komt bovenop de € 100.000,- die al eerder was toegezegd. Zie ook het kostenoverzicht en -verdeling dat als bijlage 1 hierbij is gevoegd.

*1.6. Gemeente en SPOOR hebben samen een marktconformiteitsonderzoek laten doen naar het bestek en de geoffreerde prijs.*

Tijdens de onderhandelingen is overeen gekomen om een onafhankelijk rekenbureau een onderzoek te laten doen naar de marktconformiteit van de bouwkosten in relatie tot het bestek. Dit treft u aan als bijlage 2. Conclusie is dat de kosten marktconform zijn, sterker nog: dat sommige onderdelen goed zijn uit onderhandeld, hetgeen de prijs heeft gedrukt.

*1.7. De kosten komen overeen met de landelijke ken- en ervaringscijfers voor nieuwbouw van scholen.*

Zie o.a. ook bijlage 3, stichtingskosten volgens onderzoeksrapport HEVO uit september 2020, gemaakt i.o.v. gemeente Purmerend. In combinatie met bijlage 4, overzicht van stichtingskosten op basis van het totaal aantal m<sup>2</sup>'s, is te zien dat de kosten voor de Havenridders daarmee stroken.

*1.8. Het schoolgebouw is afgeschreven en moet nu echt z.s.m. worden vernieuwd.*

Helaas heeft alles langer geduurd dan verwacht. De school had volgens het Integraal Huisvestingsplan Scholenbouw reeds in 2015 vernieuwd moeten zijn. Er ligt nu een goed ontwerp en bestek, waar alle partijen achter staan en de aannemer staat klaar om te beginnen.

*1.9. Opnieuw aanbesteden zou opnieuw veel vertraging opleveren en geen garantie op lagere kosten.*

Uiteraard hebben wij overwogen om het project zelf opnieuw aan te besteden. Hiervoor hebben we een globaal marktonderzoek gedaan waaruit naar voren kwam dat er weinig partijen gespecialiseerd zijn in vernieuwbouwen van scholen en dat men op korte termijn weinig tijd heeft. Gelet op de risico's daarvan, de verdere vertraging, de kosten van begeleiding en capaciteit én het feit dat de kans op een lagere prijs zeer gering is, heeft ons doen besluiten om hiervan af te zien.

*1.10. De dekkingsmiddelen voor de investering veranderen niet.*

Ter dekking van de jaarlijkse kapitaallasten ontvangen wij subsidies, huurinkomsten en energiebijdragen. Het betreft een jaarlijkse subsidie voor het leggen van zonnepanelen, een bijdrage van de Stichting Duurzaam Waterland voor de duurzaamheidsmaatregelen, huur voor de bibliotheek, huur voor de extra BSO en energiebijdragen van alle gebruikers (SPOOR, SKW en Karmac). Zie ook bijlage 5, overzicht kredieten en kapitaallasten.

*2.1. De kosten van de tijdelijke huisvesting komen hoger uit dan eerder geraamd.*

Ook deze kosten zijn wat hoger dan eerder geraamd, vanwege de hogere bouw- en eenheidsprijzen. Wel hebben we een alternatief gevonden voor de fundering van de tijdelijke huisvesting, waardoor deze niet meer onderheid hoeft te worden, hetgeen nog hogere kosten met zich mee zou brengen.

*2.2. De kosten voor de tijdelijke huisvesting worden in één keer genomen vanuit de Algemene Reserve en moeten dus worden verhoogd.*

Omdat het om een tijdelijke investering gaat voor de duur van 1 tot 1,5 jaar kunnen de kosten niet over een langere termijn worden afgeschreven, maar moeten deze in één keer worden genomen vanuit de Algemene Reserve. Het bedrag dat al was opgenomen in de begroting moet dus verhoogd worden.

*2.3. In het budget voor tijdelijke huisvesting is een post onvoorzien opgenomen van 5%.*

Ook hiervoor geldt dat gelet op de complexiteit en de schaal, het verstandig is om met een post onvoorzien rekening te houden. Gezien het feit dat voor de tijdelijke huisvesting de onzekerheden groter zijn hanteren we een percentage van 5%.

*3.1. Het is gebruikelijk om een subsidiebeschikking af te geven voor de bouw van de brede school, incl. de noodzakelijke tijdelijke huisvesting.*

Als uw raad instemt met verhoging van het krediet en het budget voor tijdelijke huisvesting, wordt e.e.a. richting SPOOR bevestigd in een nieuwe subsidiebeschikking.

#### **Kantttekeningen**

n.v.t.

#### **Financiële toelichting**

In bijlage 1 treft u een kostenoverzicht en -verdeling t.a.v. de extra stichtingskosten.

In bijlage 5 treft u een overzicht van de kredieten en kapitaallasten

In het hierbij gevoegde concept-raadsbesluit treft u de begrotingswijzigingen aan die noodzakelijk zijn.

#### **Communicatie**

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de toekenning van het budget, wordt aan SPOOR een nieuwe beschikking afgegeven. SPOOR, schooldirectie en de overige samenwerkingspartners worden hierover geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders,



drs. E.G.H. Dijk MPM  
gemeentesecretaris/algemeen directeur



drs. M.C. van der Weele  
burgemeester

Bijlagen:

Conceptradsbesluit

1. kostenoverzicht en -verdeling
2. onderzoek marktconformiteit
3. stichtingskosten volgens onderzoeksrapport HEVO
4. overzicht van stichtingskosten op basis van het totaal aantal m2's
5. overzicht kredieten en kapitaallasten