Openbaar Zaaknummer: 56121

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Vernieuwbouw PRO-College Acaciastraat

Voorgesteld besluit
de Gemeenteraad besluit:
1. Uitvoering te geven aan het Jaarplan IHP 2021;
2. In te stemmen met vernieuwbouw voor het PRO College.
3. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, groot € 220.320.

Aanleiding
In september j.l. heeft de gemeenteraad het Integraal Huisvestingsplan 2020 (IHP) vastgesteld. Het IHP beschrijft wat we de komende jaren op het gebied van onderwijshuisvesting willen doen. In het raadsbesluit heeft u het college de bevoegdheid gegeven het Jaarplan IHP vast te stellen. Op voordracht van de Stuurgroep IHP, waarin alle schoolbesturen zitten, heeft het college het Jaarprogramma IHP 2021 vastgesteld. Daarin staat één bouwopgave: de vernieuwbouw van het PRO College.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
24-09-2020	37254 - Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2020 de Gemeenteraad heeft besloten: 1. Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2020 vast te stellen; 2. De financiële consequenties jaarlijks te betrekken bij het samenstellen van de Perspectiefnota en/of Programmabegroting

Gewenst resultaat
Nieuwbouwwaardige renovatie (vernieuwbouw) van het PRO College aan de Acaciastraat in Wijchen. De vernieuwbouw levert een levensduurverlening van 40 jaar op. De vernieuwbouw volgt het ambitieniveau van het IHP om energieneutraal te bouwen. Omdat we een bestaand ouder concept gaan vernieuwen, is volkomen energieneutraliteit niet mogelijk. Daarom bouwen we een bijna energieneutraal gebouw (BENG).

Argumenten

1.1 Opgenomen in het Jaarplan IHP 2020
De Stuurgroep IHP heeft het Jaarplan IHP 2021 aan het college voorgesteld. In de Stuurgroep zitten de bevoegde gezagen van de onderwijsinstellingen in onze gemeente, de bestuurder van kinderopvangorganisatie De eerste stap en de portefeuillehouder. De Stuurgroep IHP fungeert in dezen als het Op Overeenstemming Gericht Overleg zoals bedoeld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

1.2 Uitvoering Jaarplan IHP 2021 mogelijk maken
Zoals in het raadsbesluit IHP van september j.l. is besloten, stelt het college jaarlijks het Jaarplan IHP vast en geeft daarmee aan welke projecten dat jaar tot uitvoering kunnen komen. De bijhorende investeringen staan in uw begroting. Op basis van het Jaarplan

IHP plan legt het college nu de feitelijke kredietaanvraag aan u voor, zodat de uitvoering kan starten.

2.1 Jaarplan IHP 2021 is overeenkomstig het IHP
In het IHP staan de projecten voor de komende jaren beschreven. De vernieuwbouw voor het PRO College aan de Acaciastraat in Wijchen staat vooraan in de lijst van opgaven voor het Voortgezet Onderwijs. Dit is in overeenstemming met het Portefeuilleplan Gemeentelijk Vastgoed 2020-2030.

2.2 Aanvraag vernieuwbouw geparkeerd in afwachting van het IHP
Het bestuur van het PRO College was al in 2018 van plan een aanvraag in te dienen voor vernieuwbouw. In overleg kozen alle betrokken partijen er voor om die aanvraag op te schorten en de vraag naar vernieuwbouw mee te nemen en af te wegen in het IHP.

2.3 Het schoolbestuur bouwt
Artikel 76n van de Wet op het voortgezet onderwijs geeft aan dat het schoolbestuur opdracht geeft de voorziening in de huisvesting tot stand te brengen "met daartoe door de gemeente beschikbaar te stellen gelden". Het schoolbestuur treedt op als bouwheer.

2.4 Het schoolbestuur heeft een uitvoeringsplan
Het bestuur van het PRO College heeft een bouwmanagementbureau in de arm genomen dat goed bekend is met onderwijshuisvesting. Er ligt een realistische kostenraming en een complete projectplanning klaar. Het bouwmanagement begeleidt het hele proces en bewaakt het budget.

2.5 De vernieuwbouw kan in aanmerking komen voor subsidie van het Rijk
De Specifieke uitkering ventilatie in scholen (SUVIS) is er om het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen te verbeteren. Het gaat vooral om de bouw- en installatiekosten. Gemeenten kunnen de aanvraag indienen tot 1 juli 2021. De vernieuwbouw van het PRO College lijkt binnen de voorwaarden van de SUVIS te passen. De maximale bijdrage bedraagt € 150.000.

2.6 *Voorziene bouwkosten*
In het IHP hebben we de totale stichtingskosten geraamd op € 2.754.000. Een eigen bijdrage van het schoolbestuur bedraagt € 114.000. De bedragen uit het IHP volgen het prijspeil van 1 januari 2020. De investering schrijven we af over 40 jaar en we nemen dit in de gemeentelijke begroting op als een jaarlijks terugkerende kapitaallast.

2.7 *In overeenstemming met het de beleidsnota Portefeuilleplan Gemeentelijk Vastgoed*
In deze beleidsnota is vernieuwbouw van het PRO College opgenomen op de tweede plaats bij de uitvoeringsprojecten, na de ontwikkeling MFA Hart van Zuid. Met het nu gevraagde voorbereidingskrediet kan het PRO College de bouwplanontwikkeling opstarten. De afweging om af te wijken van de prioritering uit het portefeuilleplan kan gemaakt worden bij het investeringsverzoek voor het bouwkrediet, later dit jaar.

3.1 Een voorbereidingskrediet beschikbaar stellen
Lang voordat er een schop de grond in gaat begint de euroteller bij een bouwproject al te lopen. Immers, een schoolbestuur moet projectmanagement inhuren, een architect, een installateur en constructeur, leges voor vergunningprocedures betalen, enzovoorts.
De Verordening kent daarom de voorziening 'bekostiging bouwvoorbereiding'. Het voorbereidingskrediet, groot 8% van de stichtingskosten, bedraagt € 220.320.
Het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet brengen we in mindering op het totale beschikbare investeringsbedrag.

Tegenargumenten en risico's

1. Onzekere tijden als gevolg van de covid-19 crisis

Het is op dit moment nog niet te zeggen hoever de gevolgen van de covid-19 crisis zullen ingrijpen in het huishoudboekje van de gemeente. Daar staat tegenover het hier gaat om de uitvoering van de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting welke al is ingebed in het financiële meerjarenperspectief van de gemeente. De investeringen worden gekapitaliseerd en afgeschreven over een periode van 40 jaar.

2. Bouwen wordt duurder

De geraamde stichtingskosten die ten grondslag liggen aan dit Jaarplan IHP 2021 dateren van het vierde kwartaal 2019. Door factoren waar we geen greep op hebben stijgen de prijzen in de (scholen-) bouw. Op dit moment komen de ramingen 1,83% hoger uit dan ruim een jaar geleden; op het moment van aanbesteding (najaar 2021) zullen prijzen weer verder gestegen zijn. Maar dit geldt niet alleen voor onderwijsbouw, alle begrotingen waar tussen tijdstip begroting en uitvoering een ruim tijdvak zit, zijn onderworpen aan prijsontwikkelingen op de markt. Ook de oude systematiek van de Verordening indexeert (genormeerde) bedragen naar het prijspeil van jaar van uitvoering.
Vooralsnog kunnen we er op inzetten dat de mogelijke SUVIS-uitkering voldoende is om de prijsontwikkeling bij te houden.

4. *We verstrekken een voorbereidingskrediet zonder dat we zeker weten dat de bouw doorgaat*

Bouwvoorbereiding is kostbaar. In beginsel is het mogelijk dat in de loop van de bouwvoorbereiding blijkt dat het project geen doorgang kan vinden. Dit kan door hobbels op het gebied van vergunningverlening, zienswijzen en bezwaren, niet voorziene veranderingen in feiten en omstandigheden, enzovoorts. In dat geval zij we het reeds uitgegeven geld kwijt. Maar dit is de gangbare praktijk in (onderwijs-) huisvestingsland. Alle partijen moeten de risico's minimaliseren, maar geheel uit te sluiten zijn ze niet.

Financiële gevolgen

Het voorbereidingskrediet van € 220.320 past binnen de meerjarenbegroting 2021. De vernieuwbouw van het PRO College staat in het Meerjaren Investerings Overzicht.

De kapitaallasten die uit deze investering voortvloeien dekken we via de begroting 2021. Het voorbereidingskrediet is hier onderdeel van en is bedoeld om het projectplan uit te werken.

Na de planuitwerking komen we terug naar uw Raad voor het aanvragen van het investeringskrediet.

Communicatie

- In juni 2020 hebben we al een persbericht verstuurd over het IHP. Daarmee is de informatie uit deze beslisnota niet geheel nieuw.
- Wanneer de beslisnota openbaar wordt zorgen we dat we opnieuw een persbericht versturen om duiding te geven aan deze beslisnota.
- Communicatie met de omwonenden, leerlingen, ouders en andere betrokkenen is de verantwoordelijkheid van de school.

Uitvoering of Vervolgstappen
Indien u instemt verstrekken we het schoolbestuur een beschikking, waarna we het voorbereidingskrediet betaalbaar stellen.
Met het voorbereidingskrediet kan het schoolbestuur de bouwvoorbereiding in gang zetten die uitmondt in een aanbesteding. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zullen wij u vragen het investeringskrediet beschikbaar te stellen en kunnen wij u uitvoeriger informeren over de projectplannen en -uitvoering.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Voorstel
Advies

De financiële paragraaf van deze beslisnota is afgestemd met en akkoord bevonden door Inge van der Knaap en Raoul van Orsouw van Team Financieel Beleid.
De communicatie is afgestemd met Chantal de Rooij van Team Communicatie.