

**IHP 2019
6 november 2018**

2018-15218 HERZIEN II

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van artikel 2 van de huisvestingsverordening onderwijs Zwijndrecht:

- 1) het IHP 2019 vast te stellen, met daarin opgenomen de nieuwbouw van basisschool Ds. A. Hellenbroek en de renovatie van basisschool de Dolfijn, locatie Laurensvliet;
- 2) het beschikbaar stellen van:
 - a. een gemaximeerd investeringsbudget van € 3.364.000 voor de nieuwbouw van basisschool Ds. A. Hellenbroek;
 - b. een gemaximeerd investeringsbudget van € 2.104.000 voor de renovatie van basisschool de Dolfijn, locatie Laurensvliet;
- 3) de jaarlijkse kapitaallasten van de onder 2) genoemde investeringen van € 278.000 (resp. € 152.000 en € 126.000), vanaf 2020 voor € 136.000 structureel dekken uit de stelpost onderwijshuisvesting;
- 4) de aanvullend benodigde dekking van structureel € 142.000 te betrekken bij het opstellen van de programmabegroting 2020-2023;
- 5) de meerjarenbegroting 2019-2022 conform te wijzigen.

De a.i. gemeentesecretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

portefeuillehouder: Witte, J. de
informatie: Renate Fabian
telefoon: 078 770 36 67
e-mail: rfabian@zwijndrecht.nl
bijlagen:
ter inzage:

Toelichting

Inleiding

In de afgelopen jaren hebben belangrijke ontwikkelingen met betrekking tot onderwijshuisvesting plaats gevonden. In 2014 heeft de overheveling van het budget en de taken van de gemeente naar schoolbesturen voor primair onderwijs voor het buitenonderhoud en de aanpassing van schoolgebouwen plaatsgevonden. In 2015 hebben we gezamenlijk met de schoolbesturen en besturen voor kinderopvang de toekomstvisie onderwijshuisvesting opgesteld waarmee in beeld gebracht is voor welke opgaven we de komende jaren op het gebied van onderwijshuisvesting komen te staan. Als vervolg hierop is afgesproken om toekomstbestendige afspraken te maken voor een meerjaren investeringsprogramma (IHP) onderwijshuisvesting en tevens onderzoek naar de mogelijkheid tot volledige doordecentralisatie te doen nadat er een eenduidige definitiebepaling van het begrip renovatie is vastgesteld. De beoogde resultaat is vastgelegd in de intentieverklaring onderwijshuisvesting welke op 6 april jl. is ondertekend.

Op dit moment hebben we nog geen meerjaren IHP. Daarom is het voorliggende IHP voor 1 jaar, 2019, en bevat 2 aanvragen te weten Dolfijn, locatie Laurensvliet en Ds. A. Hellenbroekschool. De wijze van beoordeling en het opstellen van IHP 2019 dient als blauwdruk voor de behandeling van toekomstige aanvragen.

Daarna willen we een IHP voor 4 jaar opstellen (IHP 2020-2023) waarin we de volgorde uit het document van de scholen *Samen bouwen in het belang van het kind* als leidraad nemen. In deze periode kunnen we met elkaar kijken of doordecentralisatie het juiste antwoord is op de huisvestingsvraagstukken die voorliggen.

De voorliggende aanvragen beoordelen wij conform de voorgestelde aanpassing van de huidige regelgeving zoals ingediend door de VNG, PO- en VO-raad. Ook houden we rekening met de 40% verhoging van de normbedragen 2018. De VNG verwerkt deze correctie in de modelverordening Voorzieningen huisvesting onderwijs per 2019. In de aanvragen is uitgegaan dat elke school een kindcentra voor 2-13 jaar is, waarmee de normatieve ruimtebehoefte wordt vermeerderd met 90 m².

Om uitvoering geven aan de doelstellingen van de energieagenda en om voor goede, frisse, stimulerende schoolgebouwen te zorgen zullen de projecten voldoen aan de zgn BENG-eisen (bijna energie neutraal gebouw) en daar waar mogelijk aardgasvrij zijn.

Gezien het verouderde scholenbestand in de gemeente Zwijndrecht kunnen we ons steeds de vraag stellen gaan we voor nieuwbouw of wordt het gebouw gerenoveerd zodat het minimaal nog een periode voor 20 jaar mee kan.

We hanteren voor renovatie het begrip van ingrepen bij een gebouw van 40 jaar of ouder die leiden tot een levensverlenging van minimaal 20 jaar. We maken hierbij de afweging tussen levensverlenging van minimaal 20 jaar of nieuwbouw voor minimaal 40 jaar conform de voorgestelde aanpassing van de huidige regelgeving.

Beide voorliggende aanvragen zijn beoordeeld en doorgerekend conform de eerder genoemde uitgangspunten. De uitkomst is verschillend; voor het gebouw Ds. A Hellenbroek zijn we uitgekomen op nieuwbouw terwijl voor gebouw Dolfijn, Laurensvliet renovatie de meest passende oplossing is.

Voor de renovatie van de Dolfijn locatie Laurensvliet hebben wij ons aangemeld voor het innovatieprogramma aardgasvrije scholen. Hier zit een bedrag van € 350.000,- aan verbonden. Op dit moment weten we nog niet of we geselecteerd zijn. Bij toewijzing zal e.e.a. leiden tot lagere kapitaallasten en dit zal via de Burap verwerkt worden in de meerjarenbegroting.

Eerder genomen besluiten (met datum en nummer)

Overheveling budget en taken van gemeenten naar schoolbesturen voor het buitenonderhoud en de aanpassing van schoolgebouwen, waaronder de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Zwijndrecht (2014-12664) 16 december 2014
Toekomstvisie onderwijshuisvesting (2015-13147), 16 juli 2015
Onderwijshuisvesting 2018 (2017-14703), 19 december 2017
Intentieverklaring onderwijshuisvesting (2018-14926), 20 maart 2018

Beoogd resultaat

Het vergroten van de ontwikkelkansen van leerlingen door het realiseren van adequate onderwijshuisvesting.

Argumenten

2.a IHP 2019 deel 1

nieuwbouw Ds. A. Hellenbroek

De vorm van het huidige gebouw met oa. een patio maakt het lastig om bij renovatie aan de BENG eisen te voldoen. Ook is er permanente overcapaciteit.. De kosten voor renovatie zijn begroot op € 2.278.614,-, kapitaallasten € 137.000,-. De afweging tussen renovatie versus nieuwbouw geven aan dat voor de Hellenbroek de optie nieuwbouw de meest aantrekkelijke is. Het nieuwe complex zal voldoen aan de laatste BENG eisen, van gas los zijn alsmede ingericht en voorbereid zijn op de nieuwste onderwijsontwikkelingen. De exploitatielasten voor energie zullen lager zijn. Uiteraard is er ruimte voor de vorming van een kindcentra. Ondanks de hogere investering wegen deze voordelen op tegen de lagere kosten voor renovatie.

Het benodigde budget voor nieuwbouw bedraagt € 3.363.900,- .

De kapitaallasten volgens de huidige stand van tarieven komen voor de nieuwbouw op € 151.375,- / jaar.

2.b IHP 2019 deel 2

Voorstel renovatie Dolfijn Laurensvliet met aanvullende functies

De keuze voor renovatie wordt ingegeven door een aantal punten:

Een deel van het gebouw is in 1997 ingrijpend aangepast (was voorheen gymzaal). Ook zijn er een aantal Zwijndrecht brede functies gevestigd zoals Topklas en klas voor nieuwkomers. Yes heeft er ruimte in gebruik voor peuteropvang (met name VVE kinderen). Tevens heeft het schoolbestuur van de Dolfijn (OZHW voor PO en VO) een voorkeur voor behoud van het gebouw Laurensvliet.

Door de renovatie maken we optimaal gebruik van alle ruimten waarbij de huidige overcapaciteit permanent plaats kan bieden aan kinderopvang, peuteropvang en de eerdergenoemde Zwijndrecht brede functies. Met deze oplossing spelen we in op de wensen en behoeften van onderwijs en kinderopvang en bieden we ruimte voor wijkfuncties bovenop de mogelijkheden die wijkgebouw Xiejezo biedt.

De kinderopvang kan via huur en/of medegebruiksvergoeding bijdragen in de exploitatiekosten van het gebouw Dolfijn locatie Laurensvliet.

Het benodigde budget bedraagt € 2.103.523,- .

De kapitaallasten volgens de huidige stand van tarieven komen voor de renovatie van het hele gebouw zijn berekend op € 126.211,- / jaar .

Kantttekeningen/risico's

In voorliggend voorstel is rekening gehouden met de bijstelling van de genormeerde bedragen van onderhuisvesting, duurzaamheidseisen en andere relevante ontwikkelingen. Onvoorziene marktontwikkelingen en daarbij behorende prijsverhogingen binnen de bouw kunnen echter zorgen dat het beschikbaar gestelde budget onvoldoende blijkt.

(Extern) draagvlak

Het OOGO is op 11 oktober 2018 akkoord gegaan met de inhoud en uitgangspunten van voorliggend voorstel.

Duurzaamheid

Voor zowel nieuwbouw als renovatie geldt: we bouwen conform de BENG eisen alsmede zo mogelijk aardgasvrij. Ook sluiten wij waar mogelijk aan bij alternatieve energievormen zoals warmtenet. De IHP aanvragen worden ook getoetst aan de uitgangspunten van de lokale energieagenda 2017-2023 en Drechtsteden Energieneutraal 2050.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Na besluitvorming zal met de betreffende besturen een bouwheerschapsovereenkomst gesloten worden, waarna gestart kan worden met het realiseren van de voorzieningen. Na realisatie van de voorzieningen vindt rekening en verantwoording plaats en stellen we een nacalculatie op.

Begin 2019 zal een IHP voor 4 jaar opgesteld worden (IHP 2020-2023) . Hierbij zullen we steeds kijken naar de actuele situatie van een gebouw en per gebouw de afweging maken over renoveren / nieuwbouw en de invulling van het gebouw. In deze periode kunnen we met elkaar kijken of doordecentralisatie het juiste antwoord is op de huisvestings-vraagstukken die voorliggen.

Communicatie/publicatie

Het besluit zal gecommuniceerd worden met de schoolbesturen en besturen voor kinderopvang.

Personeel/organisatie/SCD

Niet van toepassing

Financiën

De investeringen en de daarbij behorende kapitaallasten zijn zichtbaar in onderstaande tabel.

Bedragen VNG incl. 40% opslag info 29 maart 2018		hellenbroek		dolfijn
	€	m2		m2
bvo nieuwbouw		1648		1558
bouwkosten startbedrag (350 m2)	890802,4	890.802		890.802
bouwkosten elke volgende m2 bvo	1524,42	1.978.697		1.841.499
subtotaal		2.869.500		2.732.302
vermeerderd met kosten voor BENG	300	494.400		467.400
totaal		3.363.900		3.199.702
Kosten per m2		2.041		2.054
afschrijving in 40 jaar		84.097		79.993
rente 2%		67.278		63.994

kapitaallasten per jaar		151.375		143.987
	m2	€	m2	€
Renovatie conform rapport voor het huidige gebouw	1751	2.278.614	1558	2.103.523
afschrijving in 25 jaar		91.145		84.141
rente 2%		45.572		42.070
kapitaallasten per jaar		136.717		126.211

onderdeel	investeringsbedrag	afschrijvingstermijn	kapitaallasten /jaar
renovatie Dolfijn, Laurensvliet	€ 2.103.523	25	€ 126.211
nieuwbouw Hellenbroekschool	€ 3.363.900	40	€ 151.375
TOTAAL			€ 277.586

In de begroting is een stelpost opgenomen van € 198.000,- vanaf 2019. Hiervoor is een deel (€ 61.955,-) bestemd voor de investering voor het Walburgcollege (besluit 2017-14703). Resteert een bedrag van € 136.045 ter dekking van voorliggende investeringen. Er is een aanvullend bedrag van € 141.541,- per jaar nodig; voorgesteld wordt om de aanvullend benodigde dekking van structureel € 142.000 te betrekken bij het opstellen van de programmabegroting 2020-2023 en de meerjarenbegroting 2019-2022 conform te wijzigen. Mochten wij de toewijzing van € 350.000,- uit het innovatieprogramma aardgasvrije scholen krijgen, dan zal dit leiden tot lagere kapitaallasten. Dat zal via de Burap verwerkt worden in de meerjarenbegroting.