

Voorstel aan de raad

Aan de gemeenteraad
Gemeente Steenwijkerland
Vendelweg 1
8331 XE Steenwijk

Steenwijk,
Nummer voorstel:

Voor raadsvergadering d.d.: 28-02-2017
Agendapunt:

Onderwerp: Fusieschool Giethoorn

Aan de raad van de gemeente Steenwijkerland wordt voorgesteld te besluiten:

Conceptbesluit:

1. Het bedrag van € 2.628.911, met bijbehorende structurele kapitaallasten (€ 117.000), zoals opgenomen in de begroting 2017 ten behoeve van de bouw van de nieuwe school in Giethoorn vrij te geven.
2. Af te wijken van de regels zoals die staan vermeld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Steenwijkerland 2015 en de vergoeding te baseren op de feitelijke kosten in plaats van het voorgeschreven normbedrag.
3. Voor de bouwkosten van de nieuwe school in Giethoorn een extra krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 1.094.141.
4. De jaarlijkse kapitaallasten (afschrijving en rente € 51.060) die voortvloeien uit het extra krediet mee te nemen in het saldo van de Perspectiefnota 2018 – 2022.

Samenvatting:

Realisatie van een fusieschool te Giethoorn vereist een intensieve samenwerking tussen de gemeente en het bestuur van stichting Op Kop. Daarnaast dient er sprake te zijn van een duidelijke rolverdeling. De gemeente is financieel verantwoordelijk voor de nieuwbouw van de fusieschool, de verwerving van de locatie, het bouwrijp maken van de locatie en de inrichting van de openbare ruimte. Daarnaast is de gemeente verantwoordelijk voor het planologisch kader. Stichting Op Kop is verantwoordelijk voor het proces en de feitelijke bouw van de fusieschool.

De totale kosten voor het bouwen van de school (inclusief aankoop grond, bouwrijp maken en infrastructuur et cetera) bedragen € 3.848.052, waarvan € 125.000 reeds is uitbetaald aan Stichting Op Kop als voorbereidingskosten. Dit bedrag bestaat uit de volgende componenten:

Aankoop grond, bouwrijp maken, infrastructuur et cetera	€ 1.164.901
Normvergoeding	€ 1.589.010
Extra bouwkosten (o.b.v. begroting Stichting Op Kop)	€ 1.094.141
Totale kosten	€ 3.848.052

In de Perspectiefnota 2017 – 2021 is een bedrag, met bijbehorende structurele kapitaallasten, opgenomen voor de nieuwbouw van de fusieschool (Noorder- en Zuiderbasisschool) in Giethoorn. Het opgenomen krediet ter hoogte van € 2.628.911 is door de vaststelling van de begroting 2017 door uw raad in november 2016 bekrachtigd.

Van het budget is een normbedrag van € 1.589.010 daadwerkelijk bestemd voor de bouwkosten van de school. Het normbedrag is berekend op basis van hetgeen hierover staat vermeld in de door uw raad vastgestelde (december 2014) Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Steenwijkerland 2015. Het resterende bedrag van € 1.164.901 (€ 2.628.911 – € 1.589.010) is o.a. bestemd voor de aankoop van de grond, bouwrijp maken en infrastructuur.

Stichting Op Kop heeft aan de hand van een ingediende begroting aangegeven voor het toegekende normbedrag geen nieuwe school te kunnen bouwen.

De begroting van de stichting gaat uit van een investering van € 2.683.151. Een verschil derhalve tussen normbedrag en deze begroting ter hoogte van € 1.094.141 (€ 2.683.151 - € 1.589.010).

In dit voorstel vragen wij u het in de Perspectiefnota opgenomen bedrag vrij te stellen en extra krediet beschikbaar te stellen om de bouw van de nieuwe school toch mogelijk te maken.

Vergoeding dient dan plaats te vinden op basis van de feitelijke kosten (na aanbesteding) in plaats van het voorgeschreven normbedrag.

Argumenten

Stichting Op Kop heeft een begroting ingediend van ongeveer € 2.7 miljoen. Deze begroting is door ons beoordeeld en als realistisch beschouwd.

Het verschil met het berekende normbedrag op basis van de verordening is grotendeels als volgt te verklaren:

- De berekening van de normbedragen zoals die staan vermeld in de overgenomen model VNG-verordening wordt als te laag ingeschat. Bij eerdere bouwprojecten voor onderwijshuisvesting, zoals De Zuidwester en School B, is dit reeds geconstateerd.
- De welstandsnormen in Giethoorn zijn van dien aard dat deze van invloed zijn op de uiteindelijke bouwkosten. Hierbij kan o.a. gedacht worden aan de kapconstructie.
- Uitgaande van een normvergoeding per leerling, wegen voor een kleine school de overheadkosten (o.a. ontwerp en bouwbegeleiding) relatief zwaar mee ten opzichte van een grotere school met veel leerlingen.
- Door de bodemgesteldheid in Giethoorn moet extra aandacht worden besteed aan de fundering van de nieuwe school.
- Voor duurzaamheidsmaatregelen aan het gebouw is een normbedrag toegekend ter hoogte van € 75.665 (5% van de bouwkosten). Ook dit bedrag wordt als te laag beschouwd om de school energieneutraal te bouwen. Uw raad heeft onlangs een motie aangenomen waarbij dit thema bij gemeentelijke gebouwen hoge prioriteit verdient.

Kanttekeningen:

Indien u instemt met dit voorstel wordt afgeweken van hetgeen staat vermeld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Steenwijkerland 2015.

In artikel 4 (vaststellen vergoeding voorzieningen), lid 1 van de verordening valt te lezen dat de vergoeding voor nieuwbouw wordt vastgesteld overeenkomstig de opgenomen normbedragen.

In artikel 4, lid 4 staat dat voor het treffen van additionele, bovenwettelijke voorzieningen voor duurzaamheid aan het gebouw en/of energie maximaal een toeslag van 5% op de normvergoeding kan worden toegekend.

De verordening kent voor de aangevraagde nieuwbouwvoorziening niet de mogelijkheid om de vergoeding vast te stellen op de feitelijke kosten. Ook is er geen 'hardheidsclausule' opgenomen.

De toelichting op de verordening zegt hier het volgende over:

Als een normbedrag beschikbaar wordt gesteld dan heeft het schoolbestuur aanspraak op het volledige normbedrag, onafhankelijk van de werkelijke kosten. Dit betekent dat als de werkelijke kosten hoger of lager zijn dan het normbedrag (= uitkomst aanbesteding) in de ene situatie het schoolbestuur een financieel voordeel heeft en in de andere situatie een financieel nadeel.

Deze passage is van toepassing op de bouw van de nieuwe fusieschool in Giethoorn.

Voor sommige andere voorzieningen, b.v. het geheel of gedeeltelijk in gebruik nemen van een bestaand gebouw voor het huisvesten van een school, kan de vergoeding wel worden vastgesteld op de feitelijke kosten.

(Risico 1)

Bij afwijking van het vastgestelde beleid ontstaat er een precedentwerking, waarbij andere schoolbesturen ook een beroep kunnen gaan doen op het vergoeden van de feitelijke kosten bij nieuwbouw of uitbreiding in plaats van de normvergoeding.

Nagedacht wordt nog hoe de verordening dusdanig kan worden gewijzigd zodat er een meer passende oplossing kan worden geboden bij aanvragen om een voorziening door schoolbesturen. Hierbij kan gedacht worden aan het verhogen van de normbedragen of aan het vergoeden van de feitelijke kosten bij nieuwbouw en uitbreidingen van scholen. Een voorstel hierover zal in het najaar van 2017 aan u worden voorgelegd.

Financiële toelichting (Let bij het lezen van deze toelichting goed op de verschillende bedragen. Deze lijken op elkaar, maar zijn niet hetzelfde):

In de begroting 2017 is een bedrag van € 2.628.911 als stelpost opgenomen voor de nieuwbouw van de school in Giethoorn.

Dit bedrag (met bijbehorende structurele kapitaallasten ter hoogte van € 117.000) dient door u te worden vrijgegeven voordat er uitgaven gedaan kunnen worden.

Het bedrag is als volgt opgebouwd:

<u>Gemeente</u>	<u>Bedrag</u>	<u>Stichting Op Kop</u>	<u>Bedrag</u>
Grond	330.000	Bouwkosten	1.513.345
Planolog. procedure.	30.000	Duurzaamheid	75.665
Bouwrijp maken	200.000	Subtotaal	1.589.010
Infrastructuur	300.000	Al verstrekt	-/- 125.000
Plankosten	50.000		
Diversen/onvoorzien	254.901		
Totaal	1.164.901	Totaal	1.464.010

(€ 1.164.901 + € 1.464.010 = € 2.628.911)

Door stichting Op Kop is een begroting opgesteld voor de bouwkosten van de nieuwe school ter hoogte van € 2.683.151.

Deze begroting is door ons beoordeeld en als realistisch beschouwd, maar betekent wel een verschil met het normbedrag van € 1.094.141 (€ 2.683.151 - € 1.589.010). Het normbedrag gaat uit van een bedrag van € 1.436 per m² Bruto vloeroppervlakte (BVO), terwijl de begroting van het schoolbestuur uitgaat van een bedrag van € 2.426 per m². De totale BVO van de nieuwe school is berekend op 1.106 m².

Toekenning van het extra krediet houdt wel in dat ook de structurele kapitaallasten in de begroting toenemen met een bedrag van € 51.060 (afschrijving 60 jaar € 18.236 + rente 3% € 32.824 aflopend). Met deze extra kosten is in de begroting geen rekening gehouden, maar kunnen worden meegenomen in het saldo van de Perspectiefnota 2018 – 2022.

(Risiko 2)

Als de nieuwe school in gebruik wordt genomen komen de twee oude scholen in Giethoorn leeg te staan. Op deze scholen rust nog een boekwaarde van € 475.000. De structurele kapitaallasten bedragen € 32.000.

De twee gebouwen worden meegenomen in het project 'Leegstaand gemeentelijk maatschappelijk vastgoed'. Afhankelijk van wat er gebeurt met de panden kunnen hier ook nog kosten uit voortvloeien of inkomsten worden gegenereerd.

Uitvoering en planning

Stichting Op Kop treedt op als bouwheer van de school.

Tot de bouwkosten behoren:

- a. De bouwkosten van het gebouw, inclusief fundering.
- b. De kosten van de aanleg en inrichting van het schoolterrein.

De overige benodigde werkzaamheden (zie ook hierboven) worden door de gemeente uitgevoerd. De planning is dat de nieuwe school in het jaar 2019 wordt opgeleverd

Inkoop- en aanbestedingsprocedure

In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Steenwijkerland 2015 staat dat er overleg moet plaats vinden tussen de gemeente en stichting Op Kop over de wijze van aanbesteding.

De inzet van de gemeente hierbij is:

- Dat stichting Op Kop zich bij het plaatsen van de opdracht(en) houdt aan het gemeentelijk inkoop- en aanbestedingsbeleid.
- Dat de aanbestedingsprocedure vooraf met de gemeente wordt besproken.
- Dat het één of meerdere meervoudig onderhandse aanbesteding(en) wordt(en) en de gemeente inspraak krijgt in de samenstelling van de shortlist, waarbij als randvoorwaarde geldt dat plaatselijke bedrijven royaal vertegenwoordigd moeten zijn.

Ondertekening

De secretaris

De waarnemend burgemeester

S.S. Weistra

J.H. Bats

Betrokken partijen

afdeling

MO

adviseur

Sietske Nauta, tel.: , email:

behandeld in raadscommissie

☐ ja, nl.

☐ nee

Raadsbesluit

Steenwijk,

Nummer:

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van _____, nummer 2012/ _____;

b e s l u i t :

1. Het bedrag van € 2.628.911, met bijbehorende structurele kapitaallasten (€ 117.000), zoals opgenomen in de begroting 2017 ten behoeve van de bouw van de nieuwe school in Giethoorn vrij te geven.
2. Af te wijken van de regels zoals die staan vermeld in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Steenwijkerland 2015 en de vergoeding te baseren op de feitelijke kosten in plaats van het voorgeschreven normbedrag.
3. Voor de bouwkosten van de nieuwe school in Giethoorn een extra krediet beschikbaar te stellen ter hoogte van € 1.094.141.
4. De jaarlijkse kapitaallasten (afschrijving en rente € 51.060) die voortvloeien uit het extra krediet mee te nemen in het saldo van de Perspectiefnota 2018 – 2022.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

A. ten Hoff

J.H. Bats