

Raadsvoorstel

Onderwerp

Aanvullend budget Nieuwbouw Kindcentrum Harmonieplein

Begrotingswijziging

Datum raadsvergadering

29 januari 2019

Portefeuillehouder

H.J. Veneklaas

Organisatie onderdeel

Strategie en regie

E-mail opsteller

Gretha.te.Velde@stichtsevecht.nl

Telefoonnummer opsteller

Registratie nummer

Z/17/111169-VB/18/94142

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld Besluit

1. Een aanvullend krediet ter realisering van het Kindcentrum 0-12 jaar aan het Harmonieplein voor een bedrag van € 2.939.545,- ter beschikking te stellen, waardoor het totale krediet komt op € 10.481.981,-.
2. De omvang van de resterende boekwaarden van de bestaande scholen op € 699.784 vast te stellen en ten laste te brengen van de reserve onderwijshuisvesting.
3. De door het college opgelegde geheimhouding op bijlage 1 Financiën, risico's en indicatoren op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet bekrachtigen.

Samenvatting

Het college is op 5 januari 2016 akkoord gegaan met de nieuwbouw van Kindcentrum 0-12 jaar met twee scholen (Wereldkidz Bolenstein en Het Kompas), kinderopvang en een gymzaal op de huidige locatie van Wereldkidz Bolenstein.

De ontwikkeling van het Kindcentrum 0-12 jaar is een uitwerking van de randvoorwaarden en kaders zoals in het stedenbouwkundig plan Harmonieplein Maarssen d.d. 2 november 2016 is vastgelegd. Op basis van het Programma van eisen en de stedenbouwkundige randvoorwaarden hebben we inmiddels een goed beeld van de totale investeringskosten die de nieuwbouw van het Kindcentrum, de sloop van de oude school en de bijdrage aan de grondexploitatie van het Harmonieplein met zich meebrengt.

Omdat het benodigde budget hoger is dan hetgeen via de voorjaarsnota's van 2015 en 2016 is toegekend, komen wij bij u terug.

Bijlagen

1. (Geheime) Bijlage 1 Financiën, risico's en indicatoren (ligt ter inzage bij de griffie)
2. Raadsbesluit

Doel en beoogd maatschappelijk effect

Het doel is het realiseren van een toekomstbestendig, duurzaam, gezond en veilig kindcentrum dat een bijdrage levert aan het ontwikkelen van het Harmonieplein tot een nog aantrekkelijkere plek en dat gedurende de hele dag onderdak biedt aan kinderen van 0-12 jaar.

Relatie met bestaand beleid en regelgeving

In het Beleidskader Onderwijshuisvesting 2016 is als kwaliteitsniveau voor de nieuwbouw van scholen en gymzalen in het primair onderwijs aanvullend op het Bouwbesluit Frisse scholen klasse B vastgesteld. De Gemeente Stichtse Vecht zal daarnaast het hele Kindcentrum uitvoeren als bijna energieneutraal gebouw (BENG) omdat dit wettelijk gezien vanaf 1-1-2020 een verplichting wordt voor scholen. Ook zal het Kindcentrum zonder gasaansluiting worden gerealiseerd. Daarmee neemt de gemeente haar maatschappelijke verantwoordelijkheid.

De gemeente is volgens de wet verantwoordelijk voor voldoende huisvesting van voldoende kwaliteit. Voor de selectie van adviseurs en bouwer van het Kindcentrum 0-12 jaar worden het aanbestedingsbeleid van gemeente Stichtse Vecht en de aanbestedingswet gehanteerd.

In het Beleidskader Onderwijshuisvesting 2016, p. 2 en p. 42 beslispunt 8.2: is investeren door de gemeente in bouw van ruimte voor kinderopvang, én verhuur van ruimten aan kinderopvangorganisaties door de gemeenteraad als beleid vastgesteld. "In afwijking van het vastgestelde vastgoedbeleid kan de gemeente (marktconform maar in ieder geval kostendekkend) investeren in vastgoed ten behoeve van kinderopvang, indien dit vastgoed in het kader van IKC vorming onderdeel is van een scholenbouwproject." De nieuwbouw Kindcentrum Harmonieplein is zo een scholenbouwproject.

Argumenten

1. Het totaal aantal leerlingen op de beide scholen en de BSO is gegroeid en daarmee ook het te realiseren oppervlak en de investeringskosten.
2. Het Kindcentrum zal geen gasaansluiting meer hebben en zal een Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG) worden. Vanaf 1 januari 2019 is het voor nieuwe overheidsgebouwen verplicht om bijna energieneutraal te bouwen, voor scholen geldt die verplichting vanaf 1 januari 2020. Hierdoor zijn de investeringskosten omhoog gegaan.
3. Na de crisis zijn de bouwkosten flink gestegen. Wij hebben de bouwkosten gebaseerd op ons programma van eisen daarom opnieuw laten ramen. Met de hogere bouwkosten in deze raming vallen de investeringskosten ook hoger uit.
[Onze conclusie sluit aan bij het besluit van de Vereniging Nederlandse Gemeenten om de normbedragen voor scholenbouw met 40% te verhogen in de Modelverordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs (Ledenbrief VNG 27 november 2018, Lbr. 18/077). Vooruitlopend op actualisatie van onze eigen Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Stichtse Vecht willen we met aanpassing van het budget de realisatie van het project borgen]
4. Bij de berekening van de definitieve omvang van de investeringen hebben we de expertise van een gerenommeerd bureau ingezet. Om risico's op tegenvallers te beperken hebben we marktconforme prijzen en indexering van die prijzen tot aanvang bouw doorgerekend.
5. Dekking is aanwezig Zie de financiële bijlage.

Kanttekeningen

Op de nu nog in de begroting opgenomen onderwijspanden zit nog een boekwaarde van in totaal € 699.784. Deze wordt ten laste van de reserve onderwijshuisvesting gebracht.

Communicatie

Niet van toepassing.

Financiën, risico's en indicatoren

Zie bijlage 1.

Met betrekking tot de Geheimhouding van de financiële paragraaf: dit is nodig om te voorkomen dat de beschikbare budgetten bekend zijn bij de te organiseren aanbesteding waardoor de financiële belangen van de gemeente worden geschaad omdat inschrijvers hun offerte hierop kunnen aanpassen. Hierdoor komt de gemeente in een nadelige positie.

Risicoparagraaf

Risico 1: Er is momenteel sprake van forse prijsstijgingen van de bouwkosten waarbij de verwachting is dat dat ook de komende jaren zal doorzetten. Er is bij het ramen van de kosten een inschatting gemaakt van het economisch risico maar het is mogelijk dat de werkelijkheid anders wordt dan de inschatting.

Risico 2: De procedure voor het vaststellen van het bestemmingsplan voor het gebied waar het Kindcentrum moet komen, moet nog worden doorlopen. Er worden zienswijzen verwacht op het aspect van geluid. Indien bezwaar wordt aangetekend tot de Raad van State, kan de start bouw onder druk komen te staan. Bij een latere start van de bouw moet rekening worden gehouden met een extra inflatiecorrectie.

11 december 2018

Burgemeester en wethouders van Stichtse Vecht

Gemeentesecretaris

Burgemeester