

Monnickendam, 26 mei 2020

Nummer: 195-24

Portefeuillehouder: J. Kaars

Contactpersoon: P. Verkroost

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) Alle huidige kredieten voor de Brede school Broek in Waterland af te sluiten.
- 2) De investeringen in deze afgesloten kredieten in één keer af te schrijven.
- 3) De lasten van deze afschrijving in één keer uit de Algemene reserve te onttrekken.
- 4) De reserve kapitaallasten Brede school Broek in Waterland op te heffen en het saldo van deze reserve toe te voegen aan de Algemene Reserve.
- 5) Een krediet beschikbaar te stellen voor de bouw van de Brede school Broek in Waterland van € 5.157.411,--.
- 6) Na oplevering het gedeelte bestemd voor de Peuterspeelzaal te verkopen voor € 153.000,--.
- 7) Het bouwheerschap van de Brede school Broek in Waterland over te dragen aan SPOOR en daarvoor een budget van € 5.657.411 beschikbaar te stellen.
- 8) De toekomstige huur en energiebesparingsvergoeding in de begroting op te nemen.

Inleiding

Eerder heeft uw gemeenteraad kredieten beschikbaar gesteld voor de nieuwbouw, verbreding en verduurzaming van obs De Havenrakers in Broek in Waterland. In 2019 heeft de aanbesteding plaatsgevonden van het project. Op basis van de uitkomsten daarvan is een aannemer geselecteerd. Die kwam vervolgens met een begroting die hoger was dan het taakstellende budget. Wij hebben u hierover geïnformeerd via verschillende informatiedocumenten.

In het voorjaar waren wij bezig met de voorbereidingen van een nieuwe aanbesteding, toen Stichting SPOOR, het schoolbestuur van de Havenrakers, aanbod om het bouwheerschap voor het project vervroegd over te nemen van de gemeente. Inmiddels is in principe overeenstemming bereikt over de voorwaarden daarvan. In dit voorstel wordt daarop ingegaan en op de financiële gevolgen daarvan.

Argumenten

1.1. Alle huidige kredieten voor de Brede school Broek in Waterland af te sluiten

De werkzaamheden waarvoor de voorbereidingskredieten kredieten voor de Brede school Broek in Waterland waren bedoeld zijn gereed en er wordt gekozen voor een andere oplossingsrichting dan oorspronkelijk in de planning was. De bestaande kredieten voor de Brede school Broek in Waterland kunnen worden afgesloten.

2.1. De investeringen in deze afgesloten kredieten in één keer af te schrijven

Conform de financiële regelgeving mag op voorbereidingskosten voor bouwprojecten die geen doorgang vinden of waarvoor een andere oplossing wordt gevonden, niet afgeschreven worden. Deze kosten moeten in één keer in de exploitatie worden genomen.

3.1. De lasten van deze afschrijving in één keer uit de Algemene reserve te onttrekken

Gezien het eenmalige karakter van deze lasten en het effect op de exploitatie begroting wordt voorgesteld deze afschrijvingslast te onttrekken uit de Algemene Reserve.

4.1. De reserve kapitaallasten Brede school Broek in Waterland op te heffen en het saldo van deze reserve toe te voegen aan de Algemene Reserve

De financiële positie van de gemeente Waterland vraagt om een versterking van de Algemene reserve. Daarom wordt voorgesteld om de kapitaallasten reserve Brede school Broek in Waterland op te heffen en het saldo toe te voegen aan de Algemene reserve. Ten gevolge van deze afschrijving zullen de afschrijvingslasten van de Brede school Broek in Waterland ten laste komen van de exploitatie begroting.

5.1. Een nieuw krediet is noodzakelijk in verband met de gewijzigde bouwkosten, bijkomende kosten en de overdracht van het bouwheerschap.

Voor een toelichting op de opbouw van de bouwkosten en het krediet wordt verwezen naar bijlage 2 bij dit voorstel.

5.2. Voor de tijdelijke huisvesting is eerder reeds een budget van € 550.000,- beschikbaar gesteld vanuit de Algemene Reserve.

Hier hoeven dus geen aanvullende reserveringen voor gedaan te worden. In dit budget is tevens rekening gehouden met het na de tijdelijke huisvesting terug leveren van het veldje van SDOB als volwaardig wedstrijd- en trainingsveld voor 7 tegen 7 of 8 tegen 8.

6.1. Met de SKW is eerder een overeenkomst gesloten voor de verkoop van de nieuwe peuterspeelzaal binnen de brede school.

De Stichting Kinderopvang Waterland (SKW) wil de nieuwe peuterspeelzaal graag kopen. Verder wordt rekening gehouden met extra oppervlakte Buitenschoolse opvang (BSO). Omdat het gaat om medegebruik van leslokalen is verkoop van die oppervlakte onmogelijk. Vandaar dat die oppervlakte zal worden verhuurd aan SKW.

7.1. Overdracht van het bouwheerschap heeft verschillende voordelen

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat het bouwheerschap over zou gaan op het moment dat er een aannemingsovereenkomst zou liggen. Gelet op het traject tot nu toe en de voortgang is in principe overeenstemming met SPOOR bereikt om het bouwheerschap nu reeds over te dragen. Een groot voordeel daarvan is dat bij SPOOR meer kennis, ervaring en capaciteit aanwezig is. Wij begeleiden dit soort projecten misschien eens in de 5 jaar, SPOOR doet er ca. 5 per jaar. Verder heeft men meer ervaring met tijdelijke huisvesting van scholen. Voor de opbouw van het beschikbaar te stellen budget aan SPOOR wordt verwezen naar bijlage 2 bij dit voorstel.

7.2. Een nieuwe aanbesteding is niet nodig.

Dit is een bijkomend voordeel, er kan sneller worden gestart en dit kost minder inzet en capaciteit. Er is opnieuw overleg gevoerd met de eerder geselecteerde aannemer, om te bezien of er besparingen/versoberingen mogelijk zijn. Die zijn er vooral op het punt van materialisatie (o.a. wijze van isoleren). Verder is overwogen om de gymzaal voorlopig uit de begroting te halen. De gymzaal is nog in goede staat en het interieur is enkele jaren geleden vernieuwd. Wij stellen dan ook voor om de gymzaal in een later stadium te renoveren en te verduurzamen. Bijkomend voordeel is dat de school en de verenigingen gebruik kunnen blijven maken van de gymzaal en dat fasering (renovatie in de zomervakantie) niet nodig is, ook dit scheelt aanzienlijk in de bouwkosten. Tenslotte is onzeker of een nieuwe aanbesteding een beter resultaat oplevert.

7.3. *De overdracht van het bouwbeheerschap kent tevens een goede organisatorische borging.*

Er wordt een bouwteam samengesteld waarin ook de samenwerkende partners worden opgenomen (SPOOR, gemeente, SKW, Karmac).

8.1. *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). Zij gaan immers aanzienlijk besparen op de energiekosten (0 op de meter) terwijl de duurzaamheidsinvesteringen voor de gemeente zijn. Voor een overzicht van de nieuwe kapitaallasten en de dekkingsmiddelen wordt verwezen naar bijlage 3: Kapitaallasten en dekking.

Kantttekeningen

7.1. *De renovatie/verduurzaming van de gymzaal is niet in het nieuwe krediet opgenomen.*

Zoals hierboven al aangegeven wordt de gymzaal niet meegenomen. De gymzaal is vanwege de verwachte renovatie/verduurzaming echter ook niet opgenomen in het gebouwenbeheerplan. Er zullen dan ook middelen aan het gebouwenbeheerplan moeten worden toegevoegd om het reguliere onderhoud van de gymzaal mogelijk te maken.

Financiële toelichting

In bijlage 2 treft u een overzicht van de opbouw van het beschikbaar te stellen budget aan SPOOR.

In bijlage 3 treft u een overzicht van de kapitaallasten en het dekkingsplan voor een deel van deze lasten (als gevolg van o.a. subsidies en energiebijdragen van de gebruikers).

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 beschikking afgegeven. SPOOR, schooldirectie en de overige samenwerkingspartners worden hierover geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders,

mr. W. van Ginkel MPM

algemeen directeur/gemeentesecretaris

drs. K.S. Heldoorn

burgemeester G.2.V.

A.v.d. Weyenberg

Bijlagen:

1. Conceptraadsbesluit
2. Opbouw budgetten
3. Kapitaallasten en dekking