



Zaaknummer: 1948934
Agendanummer: 8.1
Datum raadsvergadering: 4 december 2017
Aan: De Gemeenteraad
Verzenddatum: 9 november 2017
Betreft: Kredietaanvragen onderwijshuisvesting Kruiswiel

1. Inleiding

In september 2015 zijn diverse besluiten genomen over onderwijshuisvesting in Hendrik-Ido-Ambacht. Dit plan ging voor fase 1 uit van de bouw van twee scholen (scholencluster) op de oude locatie van het Jeugdspeelpark en de bouw van één school aan de Jan Wissenslaan, beiden locaties in de wijk Kruiswiel. In juli 2017 heeft u voorgenomen besluiten genomen over het loslaten van de clustering in Kruiswiel en het overnemen van het bouwheerschap van de VVOGG met als doel om zo snel mogelijk te herstarten met de realisatie van de Willem de Zwijgerschool op de oude locatie van het Jeugdspeelpark.

In dit voorstel wordt de voortgang van dit proces geschreven. U wordt gevraagd om de voorgenomen besluiten definitief te maken en de kredieten beschikbaar te stellen.

Dit raadsvoorstel heeft een geheime bijlage. Dat is noodzakelijk omdat de uitvoering van de infrastructuur nog aanbesteed moet worden.

2. Eerdere besluitvorming

- Op 11 september 2014 heeft de raad een voorbereidingskrediet van € 139.000 beschikbaar gesteld voor het uitwerken van een definitief plan voor Scholencluster Kruiswiel.
- Op 2 februari 2015 heeft de raad de kaders en uitgangspunten voor Scholencluster Kruiswiel vastgesteld.
- Op 7 juli 2015 is de overeenkomst tussen de gemeente en de gezamenlijke schoolbesturen ondertekend over het programma voor de onderwijshuisvesting en over het bouwheerschap.
- Op 7 september 2015 heeft de raad de volgende besluiten genomen:
 - o Kennisname van het akkoord met de schoolbesturen en vaststelling van de inhoud van het akkoord als geactualiseerd kader voor de uitvoering van het IHP voor wat betreft fase 1.
 - o Beschikbaarstelling (voorbereiding)kredieten voor de schoolbesturen ter uitvoering van fase 1.
 - o Beschikbaarstelling voorbereidingskrediet van € 235.000 voor de uitwerking van de infrastructuur, het vervolg van de ruimtelijke procedure en de algemene projectleiding.
- Op 9 februari 2016 heeft het college ingestemd met het ontwerp voor de verkeersmaatregelen in Kruiswiel.
- Op 7 maart 2016 heeft de raad het bestemmingsplan Kruiswiel vastgesteld. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden in januari 2017.
- Op 3 juli 2017 heeft de raad besloten in te stemmen met de voorgenomen besluiten:
 - o de clustering los te laten voor de scholen in Kruiswiel op de locatie Jeugdspeelpark door het vastgesteld geactualiseerd kader voor uitvoering van het IHP van 7 september 2015 te wijzigen op dit onderdeel.



- om het bouwheerschap over te nemen voor de nieuwbouw van de Willem de Zwijgerschool op de oude locatie van het Jeugdspark, zoals verzocht door het bestuur van de VVOGG.

3. Ontwikkelingen onderwijshuisvesting

A. Procedure ontwerpbesluiten

Mede op advies van een advocaat (gespecialiseerd in onderwijswetgeving) heeft u op 3 juli 2017 het voorgenomen besluit genomen om het beleidskader voor de uitvoering van het IHP te wijzigen op het onderdeel clustervorming. Daarnaast heeft u het voorgenomen besluit genomen om het bouwheerschap over te nemen voor de nieuwbouw van de Willem de Zwijgerschool. Alle belanghebbenden zijn betrokken bij deze procedure door middel van een brief. Daarnaast is het besluit gepubliceerd in het gemeentenuws. De inzageperiode liep van 23 augustus tot 4 oktober. Er is geen enkele reactie ontvangen op de voorgenomen besluiten waarmee wij concluderen dat de besluiten zonder voorbehoud genomen kunnen worden. Wij verzoeken u daarom in te stemmen met de definitieve besluiten.

B. Herstart nieuwbouw Willem de Zwijgerschool

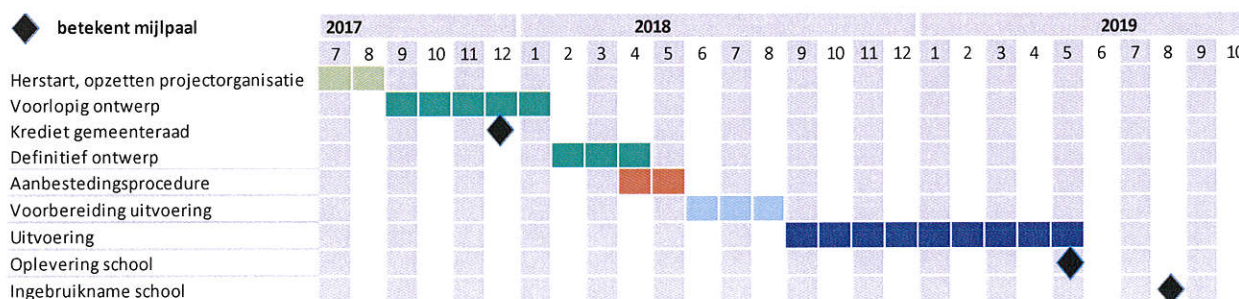
Na de besluitvorming van 3 juli dit jaar zijn de voorbereidingen gestart voor het overnemen van het bouwheerschap en het herstarten van het ontwerpproces. Alle activiteiten zijn uitgevoerd onder voorbehoud van het definitieve besluit door de gemeenteraad in december 2017.

De eerste stap was het inrichten van de projectorganisatie inclusief het inhuren van een bouwmanagementbureau. Het college van B&W heeft na een juridisch advies van het SCD ingestemd met het 1-op-1 inhuren van hetzelfde bureau als de VVOGG. Op deze manier kon zoveel mogelijk informatie behouden blijven in het project.

Op dit moment wordt gewerkt aan het vaststellen van het programma van eisen en het voorlopig ontwerp.

De streefdatum is dat het schoolgebouw in mei 2019 opgeleverd zal worden. Of dit haalbaar is, is mede afhankelijk van de marktomstandigheden. Er zijn momenteel veel leverproblemen bij heipalen en andere bouwmaterialen. Wij verwachten de bouw aan te kunnen besteden rond mei 2018.

De planning van de aanbesteding is afhankelijk van de wijze van aanbesteden. Hierover loopt overleg met de afdeling Inkoop van het SCD.



In het bouwtraject wordt rekening gehouden met het inpassen van de peuterspeelzaal *De kleine prinses*. De kosten voor de peuterspeelzaal komen voor rekening van de VVOGG, die daar verdere afspraken over maken met het bestuur van de peuterspeelzaal.



C. Vaststellingsovereenkomst overnemen bouwheerschap

Door middel van een vaststellingsovereenkomst worden de afspraken vastgelegd tussen het bestuur van de VVOGG en het college van B&W over het overnemen van het bouwheerschap. Deze overeenkomst wordt gesloten onder voorbehoud van een definitief besluit door de raad.

De afspraken bestaan uit o.a. het terugboeken van het restant van het krediet, het delen van informatie, de mogelijkheid voor de VVOGG om zelf in het gebouw te investeren en het betrekken van de VVOGG bij de bouwplannen zonder bevoegdheid besluiten te nemen.

Het aangaan van een vaststellingsovereenkomst is een wettelijke bevoegdheid van het college en de definitieve overeenkomst zal ter kennisneming aan u worden aangeboden.

D. Herstart nieuwbouw De Dukdalf

In juli hebben wij u geïnformeerd dat SOPHIA heeft aangegeven bouwheer te willen blijven van de nieuwbouw van De Dukdalf. Gedachtegang was toen nog dat de Willem de Zwijgerschool gebruik zou maken van de P.C. Hooft-locatie als tijdelijke huisvesting tijdens de bouw. Daarna zou De Dukdalf gebruik kunnen maken van deze locatie.

Nu de plannen voor de uitbreiding van De Schoof gewijzigd zijn, kan ook SOPHIA van start met de bouwplannen.

Momenteel is De Dukdalf gevestigd op twee locaties, de Van Polanenstraat en de Jan Wissenslaan. SOPHIA heeft voorgesteld de nieuwbouw op deze twee locaties te realiseren in plaats van alleen aan de Jan Wissenslaan.

Ambtelijk wordt nu onderzocht wat de voor- en nadelen zijn van dit voorstel. Onderzoeksvelden zijn bijvoorbeeld onderwijs, verkeer, alternatieven voor deze locatie, financiën, ruimtelijke ordening, etc.

SOPHIA zal worden uitgenodigd om de stand van zaken te presenteren in de commissie WOS op 11 december 2017, waarna u uw suggesties kunt meegeven aan het college of het schoolbestuur ten aanzien van de plannen.

E. Onderwijshuisvesting fase 2

De schoolbesturen hebben in het voorjaar van 2017 aangegeven te willen afwijken van de financiële afspraken in het bestuursakkoord (2015). Dit heeft geleid tot een andere invulling van de locatie Kruiswiel en maakt het noodzakelijk om nieuwe afspraken te maken over de onderwijshuisvesting. Om die reden zijn we gestart met het overleg met de schoolbesturen om te komen tot een vernieuwd, gezamenlijk gedragen huisvestingsplan. Het huisvestingsplan dat in het overleg zal worden uitgewerkt, behandelt alle scholen: de scholen in het centrum, de onderwijslocatie in de wijk Krommeweg (Bekestein) en de huisvesting van het groeiend aantal leerlingen in De Volgerlanden. Hierbij gaan wij uit van de kaders van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en de kaders die we in het voorjaar van 2017 aan de gemeenteraad hebben voorgelegd. Deze laatste kaders zijn door de gemeenteraad ondersteund.

Daadwerkelijke besluitvorming over het huisvestingsplan vindt niet meer in deze raadsperiode plaats. Dit is met alle belanghebbenden gecommuniceerd.



4. Financiën

In juli heeft u de toezegging gekregen dat alle financiële consequenties in kaart gebracht zouden worden. Deze consequenties zijn al volgt ingedeeld:

- A. Wat kosten de scholen
- B. Fricatiekosten mei 2016 – juli 2017
- C. Financiële consequenties van loslaten clustering
- D. Stand van zaken kosten randvoorwaarden
- E. Uitputting budget van 10 miljoen
- F. Aanvraag kredieten

Deze onderdelen worden hieronder inhoudelijk en financieel toegelicht.

A. Wat kosten de scholen

Het BBN-rapport van 2 december 2016 adviseert een extra bijdrage van 1,32 miljoen euro ten opzichte van het eerder verstrekte krediet uit 2015. Deze bijdrage is berekend op basis van een scholencluster voor twee scholen. BBN heeft per school berekend hoe de totale investering naar rato verdeeld kan worden per school op basis van het aantal vierkante meters.

Bouwbudget scholencluster Kruiswiel door bbn adviseurs	Euro's
Willem de Zwijgerschool	4.256.210
De Dukdalf	1.812.332
Totaal bouwbudget peildatum 5 december 2016	6.068.542

Daarna is een indexering berekend van 11,57 % over de periode van 2 december 2016 (peildatum rapport BBN) tot de datum van start bouw. Deze index is berekend door Multical, het bouwmanagementbureau dat is ingehuurd. Deze berekening is getoetst door de afdeling Vastgoed van het SCD. U vindt de achtergrondinformatie van deze index in de bijlagen.

Voor de VVOGG geldt dat zij het restant van het voorbereidingskrediet overboeken naar de gemeente (bouwheer). Een deel van de voorbereidingskosten past binnen het nieuwe plan. Daarom hoeft maar een deel van de voorbereidingskosten opnieuw gemaakt te worden.

Voor SOPHIA geldt dat zij op de huidige locatie blijven, waardoor de voorbereidingen niet meer passen binnen het nieuwe plan. Zij moeten deze voorbereidingskosten opnieuw maken. Daarnaast heeft BBN aangegeven dat het bouwkrediet voor De Dukdalf met 5% opgehoogd moet worden, als deze school niet meer in een cluster wordt gebouwd.

Voor de Willem de Zwijgerschool betekent dit een totale investering van 4.783.654 euro.

Voor De Dukdalf betekent dit een totale investering van 2.165.133 Euro.

U vindt de specificatie van deze bedragen in onderstaande tabellen.



Wat kost de Willem de Zwijgerschool	%	Euro's
Bouwbudget volgens bbn adviseurs		4.256.210
Indexering o.b.v. ontwikkelingen in de markt	11,57%	492.444
Extra voorbereidingskosten		35.000
Totaal bouwbudget		4.783.654

Wat kost De Dukdalf	%	Euro's
Bouwbudget in cluster volgens bbn adviseurs		1.812.332
Toeslag in verband met kleine school volgens opgave bbn adviseurs	5%	90.617
Subtotaal bouwbudget bbn		1.902.949
Indexering o.b.v. ontwikkelingen in de markt	11,57%	220.171
Extra voorbereidingskosten		42.013
Totaal bouwbudget		2.165.133

B. Fricatiekosten mei 2016 – juli 2017

Mei 2016 hebben de schoolbesturen bij de gemeente gemeld dat zij het niet redden om het scholencluster te bouwen binnen de vergoeding die ze met de gemeente waren overeengekomen. Daarop volgden besprekingen over de houdbaarheid van de gemaakte afspraken in de bestuursovereenkomst van juli 2015 en mogelijke oplossingsrichtingen. In 2017 zijn kaders opgesteld onder welke voorwaarden de gemeente bereid was om de afspraken aan te passen, waaronder het loslaten van de clustering. Toen ook heeft de VVOGG verzocht aan het college of de gemeente het bouwheerschap kan overnemen. Op 3 juli 2017 heeft u de voorgenomen besluiten genomen over het loslaten van de clustering en het overnemen van het bouwheerschap.

De kosten van deze periode zijn ten laste gekomen van het voorbereidingskrediet van september 2015. Dit krediet was bestemd voor het vervolg van de ruimtelijke procedure, de projectleiding en het uitvoeren van de werkzaamheden voor het ontwerp, begroting en aanbesteding van de infrastructuur. De frictiekosten bedragen circa 76.000 euro.

C. Financiële consequenties van loslaten van de clustering

Op 3 juli 2017 heeft de raad de toezegging gekregen dat de financiële consequenties van het loslaten van de clustering in beeld gebracht zouden worden. Er zijn zowel positieve als negatieve consequenties. Onderaan de streep levert het loslaten van de clustering 336.000 euro op. De specificatie vindt u in de geheime bijlage.

Hierbij zijn de volgende consequenties meegenomen:

- Wegvallen infrastructuur De Volgerlanden Oost (parkeerterrein, fietsbrug, tijdelijke wegen)
- Toevoegen infrastructuur binnen Kruiswiel
- Sloop De Dukdalf aan de Jan Wissenslaan
- Toeslag van 5% op de bouwkosten De Dukdalf i.v.m. kleine school (bbn adviseurs)
- Voordeel grondexploitatie De Volgerlanden Oost



D. Stand van zaken randvoorwaarden

Voor fase 1 onderwijshuisvesting is binnen het totale budget van 10 miljoen euro een post opgenomen voor de zogenaamde randvoorwaarden. Deze post bestond uit de volgende kosten:

- eerder verstrekte voorbereidingskredieten
- boekwaarde Jeugdspeelpark
- wijziging bestemmingsplan
- communicatie
- projectbegeleiding
- externe advisering
- voorbereiding en uitvoering infrastructuur

Totaal bedragen de randvoorwaarden circa 2,3 miljoen euro. De specificatie vindt u in de geheime bijlage. De geheimhouding is noodzakelijk omdat de uitvoering van de infrastructuur nog aanbesteed moet worden.

In februari 2016 heeft het college het ontwerp van de infrastructuur vastgesteld. Daarna is de infrastructuur uitgewerkt tot en met bestekniveau. De aanbesteding moet nog plaatsvinden. Het ontwerp uit 2016 kan grotendeels ongewijzigd blijven. De toename van het aantal schoollokalen in de wijk Kruiswiel is gelijk gebleven, wel zijn de lokalen meer over de wijk verdeeld. De geplande aanpassingen in de Graaf Willemlaan en de Pompe van Meerdervoortsingel komen ten goede aan alle scholen in Kruiswiel.

Bij het beoordelen van de verkeerskundige situatie zijn de leerpunten van de verkeersafwikkeling bij de scholencluster in De Volgerlanden West meegenomen. Door het aanleggen van een eenrichtingsweg langs de kavel komt er een logische route voor het autoverkeer.

E. Uitputting 10 miljoen

De gemeenteraad is tussentijds geïnformeerd over de uitputting van de 10 miljoen die bestemd was voor onderwijshuisvesting en het nieuwe Jeugdspeelpark (kredietaanvraag Jeugdspeelpark mei 2016). Daarin was sprake van een lichte overschrijding.

Uitputting 10 miljoen op peildatum mei 2016	Euro
Cluster Kruiswiel, gebouw, normvergoeding	4.755.788
Cluster Kruiswiel, randvoorwaarden	3.124.000
Nieuwbouw Jeugdspeelpark	1.000.000
Meerkosten JSP tbv weg hulpdiensten, extra fietspad en projectmanagement	127.000
Jan Wissenslaan, gebouw Tweestroom	1.153.900
Jan Wissenslaan, randvoorwaarden, sloop	60.000
Totaal	10.220.688

Indien de kredieten voor de scholen en de ambtelijke kosten beschikbaar worden gesteld, is er sprake van een overschrijding van ca 1,6 miljoen euro, zie onderstaande tabel.

Dit bedrag is opgenomen in de meerjarenbegroting 2018.



Uitputting 10 miljoen op peildatum oktober 2017	Euro
Willem de Zwijgerschool	4.783.654
De Dukdalf	2.165.133
Randvoorwaarden	2.298.385
Nieuwbouw Jeugdspeelpark	1.000.000
Meerkosten JSP	127.000
Jan Wissenslaan, gebouw Tweestroom	1.153.900
Jan Wissenslaan, randvoorwaarden, sloop	106.000
Totaal	11.634.071

F. Aanvraag kredieten

Als u de kredieten beschikbaar stelt, betekent dat niet dat deze kredieten direct beschikbaar worden gesteld aan de bouwheer. In de verordening onderwijshuisvesting is de procedure opgenomen dat het college in moet stemmen met het door het schoolbestuur (bouwheer) in te dienen bouwplan en kostenraming. Het schoolbestuur kan niet tot aanbesteding overgaan dan nadat het college heeft ingestemd met het bouwplan. Daarna kan het krediet betaalbaar gesteld worden.

Beide schoolbesturen hebben in september 2015 een voorbereidingskrediet ontvangen voor de bouw van Scholencluster Kruiswiel van gezamenlijk 380.463 euro dat voor een deel besteed is aan de voorbereidingskosten van de cluster (114.000 euro).

Om het krediet per school te bepalen, is het voorbereidingskrediet afgetrokken van het bouwbudget. De kredietaanvragen zijn als volgt:

Kredietaanvraag nieuwbouw Willem de Zwijgerschool	Euro's
Bouwkosten Willem de Zwijgerschool	4.783.654
Verstrekt voorbereidingkrediet	258.495
Aan te vragen krediet	4.525.159

Kredietaanvraag nieuwbouw De Dukdalf	Euro's
Bouwkosten De Dukdalf	2.165.133
Verstrekt voorbereidingkrediet	121.968
Aan te vragen krediet	2.043.165



Voor de gemeentelijke kosten wordt onderstaand krediet aangevraagd. De specificatie vindt u in de geheime bijlage.

Kredietaanvraag gemeentelijke kosten	Euro
Aan te vragen krediet	1.673.385

5. Duurzaamheidslening

Het bouwmanagementbureau heeft berekend dat een investering van circa 700.000 euro nodig zou zijn om te komen tot een bijna energieneutraal gebouw (BENG) voor de Willem de Zwijgerschool. De precieze investering kan pas tijdens het bouwproces definitief vastgesteld worden. Voor De Dukdalf is nog geen raming voor BENG bekend.

Zowel de VVOGG als SOPHIA hebben de wens uitgesproken om zelf te investeren in duurzaamheidsmaatregelen die boven het bouwbesluit van 2015 uitkomen. Schoolbesturen mogen niet investeren in gebouwen, tenzij het gaat om het bereiken van lagere exploitatielasten. Voor de Willem de Zwijgerschool heeft het bouwmanagementbureau berekend dat een extra investering door het schoolbestuur mogelijk is van circa 200.000 euro bij een terugverdientijd van 15 jaar. Het precieze bedrag wordt pas tijdens het bouwproces bekend. Voor De Dukdalf is nog geen investeringsbedrag bekend.

Zowel de VVOGG als SOPHIA zouden graag gebruik maken van een lening door de gemeente om een dergelijke investering mogelijk te maken.

Op basis van het Financieringsstatuut 2011 is het college bevoegd tot het verstrekken van een geldlening voor een publieke taak.

U wordt gevraagd kennis te nemen van de bereidheid van het college om een duurzaamheidslening te verstrekken aan VVOGG en SOPHIA ten behoeve van extra investeringen.

6. Voorstel


1. In te stemmen met besluit om de clustering los te laten voor de scholen in Kruiswiel op de locatie Jeugdspaelpark door het vastgesteld geactualiseerd kader voor uitvoering van het IHP van 7 september 2015 te wijzigen op dit onderdeel.
2. In te stemmen met het besluit om het bouwheerschap over te nemen voor de nieuwbouw van de Willem de Zwijgerschool op de oude locatie van het Jeugdspaelpark, zoals verzocht door het bestuur van VVOGG.
3. Beschikbaar te stellen van het krediet voor de nieuwbouw van de Willem de Zwijgerschool van 4.525.159 euro.
4. Beschikbaar te stellen van het krediet voor de nieuwbouw van de De Dukdalf van 2.043.165 euro.
5. Beschikbaar te stellen van het krediet voor de realisatie van de randvoorwaarden in Kruiswiel van 1.673.385 euro.
6. Kennis te nemen van de bereidheid van het college om een duurzaamheidslening te verstrekken aan VVOGG en SOPHIA ten behoeve van extra investeringen.



Hendrik-Ido-Ambacht

Burgemeester en wethouders van Hendrik-Ido-Ambacht

De secretaris,


A.J.M. Martens

De burgemeester,


J. Heijkoop

Bijlagen:

1. Berekening indexering door Multical
2. Geheime bijlage financiën



De raad van de gemeente Hendrik-Ido-Ambacht;

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2017,

voorstelnummer 1948938

besluit:

1. In te stemmen met besluit om de clustering los te laten voor de scholen in Kruiswiel op de locatie Jeugdspeelpark door het vastgesteld geactualiseerd kader voor uitvoering van het IHP van 7 september 2015 te wijzigen op dit onderdeel.
2. In te stemmen met het besluit om het bouwheerschap over te nemen voor de nieuwbouw van de Willem de Zwijgerschool op de oude locatie van het Jeugdspeelpark, zoals verzocht door het bestuur van VVOGG.
3. Beschikbaar te stellen van het krediet voor de nieuwbouw van de Willem de Zwijgerschool van 4.525.159 euro.
4. Beschikbaar te stellen van het krediet voor de nieuwbouw van de De Dukdalf van 2.043.165 euro.
5. Beschikbaar te stellen van het krediet voor de realisatie van de randvoorwaarden in Kruiswiel van 1.673.385 euro.
6. Kennis te nemen van de bereidheid van het college om een duurzaamheidslening te verstrekken aan VVOGG en SOPHIA ten behoeve van extra investeringen.

Aldus besloten door de raad der gemeente Hendrik-Ido-Ambacht in zijn openbare vergadering van 4 december 2017.

De griffier,

G.H. Logt

de voorzitter,

J. Heijkoop