



Raadsvoorstel

Categorie	: Verstrekken krediet
Onderwerp	: Aanvullend uitvoeringskrediet voor de nieuwbouw van Kindcentrum De Sprong
Datum college	: 3 september 2024
Portefeuillehouder	: Wethouder Joost Hendriks
Team	: Beleid Sociaal Domein
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2024-R-111
Datum raad	: 17 oktober 2024
Agendapunt raad	: 19

Samenvatting

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint Anthonis heeft in 2021 een krediet beschikbaar gesteld voor de “vervangende nieuwbouw van Kindcentrum De Sprong in combinatie met woningbouw”. In 2022 is door ons college na afstemming met het schoolbestuur Optimus besloten de nieuwbouw van de school in Wanroij niet te combineren met lokale woningbouw door een projectontwikkelaar. Het schoolbestuur heeft vervolgens het bouwheerschap van een nieuw te bouwen kindcentrum op zich genomen. Door de sindsdien vastgestelde structurele groei van aantal leerlingen van basisschool De Sprong, de benodigde extra ruimte in het gebouw voor inclusief onderwijs prijsstijgingen in de bouw van onderwijshuisvesting is een aanvulling nodig van € 1.097.000 op het beschikbare krediet van € 5.533.000 tot een totaal van € 6.630.000. Daarnaast zijn er kosten voor de herinrichting van de openbare ruimte die ten laste van het IHP komen en zijn er kosten voor tijdelijke huisvesting en het vervallen van de boekwaarde die ten laste van de algemene reserve gebracht worden.

Wat wordt voorgesteld te besluiten?

Voorgesteld wordt:

1. een aanvullend uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 1.097.000,- voor nieuwbouw Kindcentrum De Sprong en de kapitaallasten van € 38.395,- (1^e jaar) te dekken door de kapitaallasten van het IHP;
2. een budget beschikbaar te stellen voor de kosten voor herinrichting van de openbare ruimte bij de nieuwbouw van € 81.000,- en de kapitaallasten van € 4.050,- (1^e jaar) te dekken door de kapitaallasten van het IHP
3. een budget voor tijdelijke huisvesting van € 241.000,- te dekken uit de algemene reserve;
4. de boekwaarden van de basisschool De Sprong van € 561.000,- te laten vervallen na sloop in 2024 en deels af te schrijven ten laste van het saldo van de bestemmingsreserve afschrijvingslasten en het resterende deel van € 384.000,- te dekken uit de algemene reserve.
5. begrotingswijziging ‘aanvullend krediet nieuwbouw Kindcentrum de Sprong’ vast te stellen.



Wat is de aanleiding voor dit voorstel?

Ter realisatie van een kindcentrum voor kinderen van 0-12 jaar wordt de vervangende nieuwbouw van basisschool De Sprong tegen het bestaande gemeentelijk pand Lindenplein 19-25 geplaatst, dat wordt verhuurd aan kinderopvang Spring. Door deze verbinding van beide panden ontstaat een bouwkundige en functionele eenheid tussen basisschool, BSO en kinderopvang: het kindcentrum De Sprong.

Welk resultaat willen we bereiken?

Voldoen aan de gemeentelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting en in navolging van het vastgestelde IHP bijdragen aan een duurzaam, inclusief en functioneel kindcentrum waar kinderen van 0-12 in Wanroij e.o. kinderopvang, (inclusief) onderwijs en zorg kan worden aangeboden.

Hoe zag het voortraject eruit?

In 2021 is door de gemeente Sint Anthonis het project “nieuwbouw basisschool De Sprong met woningbouw” opgezet als een gecombineerd bouwplan op het huidige schoolterrein aan het Lindenplein in Wanroij. Voor de vervanging (nieuwbouw) van de, toen nog, 10-klassige basisschool werd een krediet beschikbaar gesteld van € 3.533.000. Vanwege jurisprudentie over geldende aanbestedingsregels (Didam-arrest) is dit project ‘nieuwbouw school met woningbouw’ in 2022 stop gezet. Vervolgens is onder bouwheerschap van schoolbestuur Optimus het traject voortgezet als vervangende nieuwbouw Kindcentrum De Sprong. Er is door de bouwheer Optimus een stuurgroep en projectteam samengesteld waarin de gemeente bestuurlijk en ambtelijk is vertegenwoordigd. Het schoolbestuur heeft een nieuw programma van eisen opgesteld met daarin opgenomen de onderwijskundige visie inzake het door basisschool De Sprong gehanteerde unitonderwijs. Dat leidde in de basis tot een ontwerp van een eenlaags schoolgebouw van 1500 m2.

In 2023 is op grond van de gemeentelijke prognose een tussentijdse groei van het aantal leerlingen vastgesteld. Op basis van de verordening onderwijshuisvesting is daarmee een ruimtebehoefte van 100 m2 extra aangetoond.

Daarnaast is op basis van het opgestelde programma van eisen en het daaruit volgende ontwerp geconstateerd, dat voor de ‘doorbraak’ en aansluiting van het nieuw te bouwen schooldeel op het bestaande pand voor kinderopvang 51 m2 extra benodigd zijn, dit vanwege het missen van daglicht en extra benodigde verkeersruimte voor doorgang naar kinderopvang. Tot slot is op basis van de in 2023 vastgestelde nieuwe verordening onderwijshuisvesting (Bijlage III, B.2. Maatschappelijke voorzieningen opgenomen in het IHP) en het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs, het IHP Land van Cuijk, vastgelegd dat een kindcentrum geschikt dient te zijn voor diverse gebruikersgroepen. Het streven naar meer samenwerking met het speciaal onderwijs en tussen het onderwijs en zorg vraagt om multifunctionele ruimten die door diverse gebruikers voor verschillende doeleinden kunnen worden ingezet. Het schoolbestuur heeft aangetoond dat dit vanuit het Programma van Eisen voor het kindcentrum De Sprong 70 m2 extra ruimte vraagt.

Ten opzichte van het in 2021 vastgestelde krediet is daarmee de totale ruimtebehoefte van de nieuwbouw toegenomen van 1500 m2 naar een totaal van 1721 m2. De daaruit volgende kosten te samen met de op grond van de gemeentelijke zorgplicht te bekostigen sloop van het bestaande gebouw, tijdelijke huisvesting en de herinrichting van de openbare ruimte leiden tot onderhavige voorstel voor een te verstrekken aanvullend uitvoeringskrediet.



Welke argumenten zijn er voor dit voorstel?

1. Van voorbereiding naar realisatie

Tot nu toe zijn alle advieskosten en plankosten betaald vanuit het in 2023 beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet. Ter realisatie van de extra m2 (groei aantal leerlingen, zorgruimten en doorsteek naar pand kinderopvang), de aanpassing aan het actuele prijspeil, de kosten tijdelijke huisvesting en sloop de inrichting van de openbare ruimte is aanvulling van het bestaande krediet noodzakelijk.

2. IHP

In het IHP Land van Cuijk is in 2022 het gemeentelijk kwaliteitsniveau vastgesteld voor duurzaam, inclusief en toekomstbestendige onderwijshuisvesting. De vervanging van basisschool De Sprong is gezien het oorspronkelijk vervangingsbesluit uit 2021 niet in het IHP opgenomen, maar het daarin opgenomen normbedrag per m2 BVO is wel maatgevend voor het kwaliteitsniveau en het daaruit volgende investeringsbedrag voor de nieuwbouw van kindcentrum De Sprong

3. Herinrichting Openbare ruimte

In plaats van de oorspronkelijk voorgenomen combinatie van nieuwbouw van een school met woningbouw (gemeente Sint Anthonis) is er een inrichtingsplan ontwikkeld om op deze locatie een groene, duurzame speel- en buitenruimte te realiseren, waarbij schoolterrein en buitenruimte in elkaar overlopen. De verkeer- en parkeersituatie aan het Lindenplein worden dan onderdeel van de aan te passen openbare ruimte rondom het kindcentrum. Over de benodigde budgetten voor de bij dit totale inrichtingsplan te vervangen riolering, groen en verkeersmaatregelen en het speelveld en speeltoestel is nog nader overleg aan de orde. Als de hiertoe benodigde budgetten niet vrij gemaakt kunnen worden, zal er een meer beperkte, maar wel afdoende inrichting van het schoolterrein met omliggende openbare ruimte gerealiseerd worden.

4. Van Basisschool naar Kindcentrum

Het huidige verouderde schoolgebouw zal vervangen worden door een nieuw gebouw dat voldoet aan de hedendaagse normen en dat als Kindcentrum zal gaan functioneren in plaats van als basisschool, waarin ook zorgruimten komen in het kader van inclusief onderwijs en kansrijk opgroeien

6. Tijdelijke huisvesting

Oorspronkelijk was de opzet om in twee fasen te slopen en te herbouwen. Daarbij zouden de kinderen in de 1^e fase intern verhuizen naar een deel in het huidige schoolgebouw; het andere deel werd dan gesloopt en in de 2^e fase na gereedkomen van een nieuwbouwdeel zouden de kinderen intern terugverhuizen. Deze opzet is door de vertraging in de planvorming en aanpassing van het ontwerp niet meer volledig uitvoerbaar; daarmee is tijdelijke huisvesting alsnog noodzakelijk.

7. Eigen bijdrage Optimus

In het oorspronkelijke raadsbesluit uit 2021 was overeen gekomen dat Optimus een bijdrage van € 500.000 zou inbrengen om te komen tot een Energieneutraal gebouw (ENG). Dit vanuit de veronderstelling dat een ENG-schoolgebouw tot lagere energielasten zal leiden en daarmee tot exploitatievoordelen voor het schoolbestuur als eigenaar. In de verdere uitwerking van het IHP is recent met de schoolbesturen – onder leiding van het bureau HEVO - overleg gevoerd over een passende bijdrage door een schoolbestuur bij (vervangende) nieuwbouw gebaseerd op het principe van Total Cost of Ownership (TCO). Bij TCO-benadering wordt gerekend vanuit



de totale levensduurkosten van een project. Investeren in hogere kwaliteit om de exploitatielasten van onderhoud, energie en schoonmaak lager te houden. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de investering, maar de onderhouds- en energielasten liggen bij het schoolbestuur. Op basis van onderzoek en advies van HEVO over een acceptabele hoogte van een TCO-bijdrage is door alle schoolbesturen ingestemd om een bijdrage te leveren aan de gezamenlijke visie op het gewenste kwaliteitsniveau voor nieuwe scholen. HEVO heeft echter geconstateerd dat exploitatievoordelen van ENG-schoolgebouwen beperkt zullen zijn door de hogere kosten van onderhoud van installaties. Het schoolbestuur Optimus heeft vanuit die constatering aangegeven dat de eerder toegezegde eigen bijdrage van € 500.000,- voor de nieuwbouw van De Sprong niet haalbaar is. Er is vervolgens een TCO-bijdrage overeen gekomen van 75% van de aanvullende kosten ENG en 50% vanuit het gekozen element 'exploitatiegericht bouwen'; dit heeft geleid tot een eigen bijdrage door Optimus van € 269.000 (dit bedrag is een rekenkundige bijstelling van het bedrag van € 279.087 uit het voorstel van Optimus, zie bijlage).

8. Aanbestedingsresultaat

Het aanbestedingsresultaat valt binnen de begrote stichtingskosten.

Wat zijn tegenargumenten of risico's?

1. *Financiële risico's*

Het bouwen van een groot project als een nieuw school, kent in deze tijd de nodige risico's. Zo komt door het probleem van het overvolle stroomnet – de netcongestie – ook de verduurzaming van schoolgebouwen in de knel. Voor de nieuwbouw van De Sprong is door Optimus een aansluiting van 3 x 250A gevraagd, maar de netbeheerder levert slechts 3 x 80A. Op grond van de notitie 'Energievoorziening gebouw' is voor de nieuwbouw De Sprong als oplossing gekozen voor een accupakket van ruim € 300.000. Het alternatief zou anders zijn een hybride gasgestookte installatie of de inzet van dieselaggregaten.

Waar moeten we rekening mee houden?

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

Wet op het Primair Onderwijs, Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Land van Cuijk 2023 en IHP Land van Cuijk 2022.

Financiën

1. Aanvullend krediet nieuwbouw De Sprong Wanroij

Door het schoolbestuur Optimus is een stichtingskostenoverzicht opgesteld op basis van kwaliteitseisen vergelijkbaar met het IHP zoals energieneutraal gebouw, ventilatienorm frisse scholen etc. De kosten voor de nieuw te bouwen school in Wanroij bedragen € 6.899.000 inclusief sloop van het huidig gebouw. Het schoolbestuur Optimus draagt € 269.000 bij zodat de investering voor de gemeente uitkomt op € 6.630.000.

Door voormalige gemeente Sint Anthonis is op 10-12-2020 € 700.000 beschikbaar gesteld vanuit het uitvoeringsprogramma fase 2. Op 18-11-2021 heeft gemeente Sint Anthonis € 2.833.000 aanvullend beschikbaar gesteld voor onderwijshuisvesting te Wanroij. In de begroting 2024 Land van Cuijk is vervolgens nog € 2.000.000 extra opgenomen en beschikbaar gesteld. Totaal beschikbaar is daarmee € 5.533.000.

Het benodigd aanvullend krediet bedraagt € 1.097.000.



Omschrijving	totaal krediet	gevoteerd krediet	aanvullend krediet
Totale investering nieuwbouw	6.899.000	6.033.000	866.000
Bijdrage schoolbestuur	269.000	500.000	-231.000
Investering door gemeente	6.630.000	5.533.000	1.097.000

De netto-kapitaallasten van de aanvullende investering voor het eerste jaar € 38.395. (afschrijving 40 jaar, rente 1%). Verwacht wordt dat de school begin 2026 gereed is. De kapitaallasten starten in 2027, het jaar na gereedkomen van de investering conform financiële verordening Land van Cuijk. De extra kapitaallasten kunnen worden gedekt door begrote kapitaallasten IHP. In het uitvoeringsplan IHP is een krediet opgenomen voor basisschool Antonius te Maashees van € 1.857.000. De investering in basisschool Antonius te Maashees is echter door schoolbestuur SKOV uitgesteld tot de tweede uitvoeringsperiode 2028 - 2032. Het vrijvallende krediet is bij besluitvorming door uw raad in de 1^e berap 2024 geheralloceerd voor De Waai en De Sprong. Dit is tekstueel opgenomen in de 1^e berap 2024. De vrijvallende kapitaallasten worden ingezet, en zijn voldoende, ter dekking van dit voorstel.

2. Investering openbare ruimte

De investering in de openbare ruimte bedraagt € 81.000. De kapitaallasten zijn voor het eerste jaar € 4.050 (afschrijving 25 jaar, rente 1%). De kapitaallasten starten in 2027. De kapitaallasten kunnen eveneens gedekt worden uit de begrote kapitaallasten voor het IHP.

3. Bijkomende kosten nieuwbouw

De kosten voor tijdelijke huisvesting en verhuiskosten bedragen € 241.000 voor de jaren 2024 tot en met 2026. De lasten zijn incidenteel. Hiervoor is geen bedrag geraamd in de begroting 2024 en verder. Voorgesteld wordt om de totale incidentele kosten te dekken uit de algemene reserve.

4. Boekwaarde De Sprong

Per 31-12-2023 is de boekwaarde van de huidige basisschool De Sprong € 561.000. Deze boekwaarde vervalt door de sloop van het huidige gebouw. De afschrijving vindt in 1x plaats in 2024. Voor de afschrijvingslasten van de huidige school is een bestemmingsreserve afschrijvingslasten aanwezig vanuit de voormalige gemeente Sint Anthonis. Deze kan vrijvallen omdat de huidige school wordt gesloopt. Het saldo van deze reserve is € 177.000. Voorgesteld wordt om het restant van deze incidentele kosten ad € 384.000 te dekken uit de algemene reserve.

In onderstaande tabellen zijn de lasten en de dekking opgenomen zoals hierboven beschreven. Dit voorstel levert geen uitzetting op voor de begroting.



Nr.	Uitgaven nieuwbouw Sprong	(Investerings) bedrag	2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Investering							
1	Aanvullende investering nieuwbouw	1.097.000	0	0	0	38.395	38.121	37.847
2	Investering openbare ruimte	81.000	0	0	0	4.050	4.018	3.985
	Totaal structurele lasten investering	1.178.000	0	0	0	42.445	42.139	41.832
	Incidentele lasten							
3	Bijkomende kosten nieuwbouw	241.000	144.000	96.000	1.000	0	0	0
4	Vervallen boekwaarde Sprong	561.000	561.000			0	0	0
	Totaal incidentele lasten	802.000	705.000	96.000	1.000	0	0	0
	Totale uitgaven	1.980.000	705.000	96.000	1.000	42.445	42.139	41.832

Nr.	Dekking nieuwbouw Sprong		2024	2025	2026	2027	2028	2029
	Dekking investering							
1	Kapitaallasten IHP	1.097.000	0	0	0	38.395	38.121	37.847
2	Kapitaallasten IHP	81.000	0	0	0	4.050	4.018	3.985
	Totale dekking structureel	1.178.000	0	0	0	42.445	42.139	41.832
	Incidentele dekking							
3	Algemene reserve	241.000	144.000	96.000	1.000	0	0	0
4	Best.res afschr Brede School Wanroij	177.000	177.000	0				
4	Algemene reserve	384.000	384.000	0	0	0	0	0
	Totale dekking incidenteel	802.000	705.000	0	1.000	0	0	0
	Totale dekking	1.980.000	705.000	96.000	1.000	42.445	42.139	41.832

Communicatie

Het schoolbestuur Optimus is bouwheer bij deze nieuwbouw en communiceert via een nieuwbrief met ouders en omwonenden.

Afstemming

De gemeente is onder leiding van Optimus samen met Spring Kinderopvang deelnemer in de stuurgroep en het projectteam.

Intern zijn diverse vakdisciplines betrokken zoals Vastgoed, Civiel en Verkeer, Groen-Natuur en Financiën.

Hoe ziet het vervolgtraject eruit?

Na goedkeuring van het ontwerp en de uitgangspunten frisse scholen is de aanbestedingsprocedure doorlopen. De definitieve prijs is vastgesteld. De aannemer is geselecteerd op basis van een uitgewerkt technisch ontwerp met begroting. In de uitvoeringsfase zal de verdere uitwerking tot uitvoering gereed ontwerp en uiteindelijke realisatie plaatsvinden; oplevering is gepland eind 2025. De inrichting van de openbare ruimte volgt daarna.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Begrotingswijziging aanvullend krediet nieuwbouw Kindcentrum de Sprong;
- b. Kostenraming inrichting openbare ruimte De Sprong;
- c. Stichtingskosten overzicht Kindcentrum De Sprong;
- d. Kostenraming tijdelijke huisvesting en sloop;
- e. Eigen bijdrage Optimus.



Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

Johan Postma

de burgemeester,

Marieke Moorman