



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team

Regie & Projecten

Nummer

8

Kenmerk

191323

Raad d.d.

24 april 2024

Paragraaf begroting

1B

Portefeuillehouder

M.A. Mulder

Steller

R.H. (Rene) Jansen

Datum

4 maart 2024

Onderwerp

Leerdeel Doorwerth: aanvullend krediet

Geadviseerd besluit

In te stemmen met een aanvullend krediet van € 2.073.192 op het eerder gevoteerde taakstellende krediet voor de realisatie van de nieuwbouw van de Dorendal en de Atlas (en de kindpartners, samen genaamd 'het Leerdeel');

Toelichting op beslispunten

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs (Wpo) heeft de gemeente Renkum een zorgplicht voor het bekostigen van vervangende nieuwbouw voor bestaande scholen. Uw raad heeft al eerder besloten middelen ter beschikking te stellen voor het realiseren van nieuwbouw voor de Dorendal (stichting Florés), de Atlas (stichting PPO de Link) en de kindpartners Peuterplein en de Rivakids het zogenaamde 'Leerdeel' (kindcentrum) te Doorwerth.:

- 1) Vergadering van 1 mei 2019: Door middel van een amendement heeft uw raad ingestemd met het bedrag van € 5.022.000. Dit bedrag lag op het niveau van de **toen geldende** VNG normvergoeding per m2.
- 2) Vergadering van 26 januari 2022: op basis van de herziene en **toen geldende** VNG normvergoeding per m2 is het bedrag opgehoogd met € 950.625.

Totaal is vanuit de gemeente beschikbaar € 5.972.625. Dit bedrag is gebaseerd op VNG normbekostiging 2022.

Inmiddels is het definitief ontwerp met bijbehorende investeringsraming gereed en zijn de nieuwe VNG normbedragen voor 2024 bekend. Voor de nieuwbouw van het Leerdeel komt de normbekostiging 2024 uit op € 7.840.229. Dit betekent een toename.

Door de bouwheer is een DO raming tot einde werk opgesteld van € 8.121.149 (= € 8.265.400) -/- € 144.251 = *bezuiniging*). In dit bedrag is rekening gehouden met indexering.

Het project wordt in 2025 opgeleverd dus de normvergoeding 2025 moet nog worden geïndexeerd voor 2025. Echter de nieuwe normbedragen 2025 worden pas bekend in november 2024. Om toch de normvergoeding 2025 te kunnen bepalen zijn de prijsstijgingen uit de investeringsraming die betrekking hebben op 2025 opgeteld. Zo ontstaat een fictief VNG normbudget 2025 van € 7.892.959.

Daarnaast hebben de schoolbesturen de bereidheid een extra initiële investering te doen die in de gebruiksfase leiden tot lagere exploitatie- en/of energiekosten. Deze eigen investering is bepaald op € 243.727 (excl. index). In dit DO zijn voor een investeringsbedrag van € 39.640 elementen opgenomen die op basis van de wetgeving als eigen investering voor de schoolbesturen zijn

aangemerkt. Voor het restantbedrag van € 204.087 (excl. index) gaan de scholen aanvullende investeringen doen die leiden tot lagere exploitatie- en/of energiekosten.

Samenvattend sluit de DO raming einde werk ca. € 153.000 hoger dan de fictieve VNG norm 2025. In schema:

- Budgetnormvergoeding:		€ 7.892.959
- Investeringskosten:	€ 8.121.149	
- Af eigen investering schoolbesturen:	€ 75.332* }	€ 8.045.817
- Overschrijding DO t.o.v. Norm:		€ 152.858

*Binnen de DO raming zijn een aantal elementen die voor rekening van het schoolbestuur komen:

- Exploitatie-verbeterend:	€ 39.640
- Inrichtingskosten:	€ 35.692
- Totale investering schoolbesturen:	€ 75.332

Daarnaast hebben de schoolbesturen zoals hierboven aangegeven de bereidheid om aanvullend een bedrag van € 204.087 (excl. index) te investeren.

Wij vragen uw raad in te stemmen met een aanvullend krediet van € 2.073.192 (€ 8.045.817 -/- € 5.972.625).

Beoogd effect

Met het beschikbaar stellen van dit krediet kan de aanbesteding van de bouw worden gestart. Dit geeft invulling aan de laatste ambitie uit het IHP 2013-2020 en het vastgestelde masterplan en moet leiden tot integrale toekomstbestendige onderwijshuisvesting voor Doorwerth. De bouwheer spant zich maximaal in dat de scholen en kindpartners de nieuwbouw aanvang schooljaar 2025-2026 in gebruik kunnen nemen.

Kader

De wettelijke verplichtingen van de gemeente Renkum ten aanzien van onderwijshuisvesting voor het basisonderwijs zijn op hoofdlijnen verankerd in:

- Wet primair onderwijs (WPO)

Beleidsmatig worden als kaders gehanteerd:

- Kaderdocument LOC Doorwerth (2020)
- Vastgesteld Masterplan centrum Doorwerth (2017)
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Renkum 2015
- IHP 2013-2020
- Beleidsnota onderwijshuisvesting gemeente Renkum 2012

Daarnaast heeft u in 2019 en 2021 reeds een krediet beschikbaar gesteld en in 2019 de volgende motie aangenomen:

“alles in het werk te stellen om te komen tot een sober en doelmatig gebouw, dat volledig voldoet aan nationale wetgeving en onze gemeentelijke regelgeving (rekening houdende met de eisen Frisse scholen Klasse B), zoals geldig zal zijn bij ingebruikname;

Een definitief ontwerp te laten maken van de te realiseren school inclusief het deel dat gebruikt wordt door de kindpartners en op grond hiervan een reële kostenraming op te stellen en;

Wanneer uit die kostenraming blijkt dat het door de raad ter beschikking gestelde krediet niet voldoende is, voor aanbesteding, aan de raad te verzoeken een aanvullend krediet ter beschikking te stellen;

Het werk aan te besteden en het aanbestedingsresultaat aan de raad voor te leggen, inclusief een financieringsvoorstel voor dat deel dat niet past binnen het IHP;

In de aanbestedingsvoorwaarden vast te leggen dat het werk gegund wordt onder de voorwaarde van een Raadsgoedkeuring voor de aanvullende financiering en de gunningstermijn hierop af te stemmen”.

Argumenten

Onderwerp

Leerdeel Doorwerth: aanvullend krediet

Datum

4 maart 2024

Kenmerk

191323

Pagina

2 van 6

Voorstel aan de raad

Tijdens de budget- & controlcyclus (zie hieronder) hebben wij u regelmatig geïnformeerd dat wij op basis van het definitief ontwerp u een voorstel gaan aanbieden voor een aanvullend krediet.

Najaarsnota 2022

School Doorwerth	<i>Met de bouwheer zijn afspraken gemaakt over het verstrekken van het krediet. Dat zal in termijnen gaan plaatsvinden vanaf 2022. In januari heeft u een aanvullend krediet beschikbaar gesteld o.b.v. de VNG normbedragen 2021. Deze normbedragen zijn in 2022 met 4,92% gestegen. Aangezien de bouw niet eerder dan 2023 zal starten volgt er nog een aanvullende bijstelling. Daarnaast zien we op dit moment in de markt prijsstijgingen die ver boven het hierboven genoemde percentage uitstijgen. Op basis van de verdere uitwerking van het plan en de ontwikkeling in de markt kan een betere inschatting van de investering worden gemaakt (waarbij er van uit wordt gegaan dat de normbedragen aansluiten bij de marktprijzen). Hiervoor komen we in de loop van 2023 bij uw raad terug.</i>
Kindpartners Doorwerth	<i>Met de bouwheer zijn afspraken gemaakt over het verstrekken van het krediet. Dat zal in termijnen gaan plaatsvinden vanaf 2022.</i>

Najaarsnota 2023

School Doorwerth	<i>Het ontwerptraject loopt. In het vierde kwartaal is het definitief ontwerp gereed, waarna een raadsvoorstel wordt aangeboden voor aanvullend krediet.</i>
Kindpartners Doorwerth	<i>Het onderdeel voor de kindpartners is integraal meegenomen bij het ontwerp van het Leerdeel. Op basis van het definitief ontwerp wordt ook inzichtelijk gemaakt welke aanvullende investeringen nodig zijn voor de kindpartners.</i>

Begroting 2024 onderdeel risicoparagraaf

P	Risico	Omschrijving	I/S	Kans	Omvang	Score	Ontwikkeling	Bedrag 2024
1	Onderwijshuisvesting	<i>Prijsstijgingen hoger dan VNG normbesteding</i>	S	5	5	15	=	0 (zie risico stelpost L&P)
F	Loon- en prijsstijgingen	<i>Risico dat gereserveerd bedrag voor loon- en prijsstijgingen onvoldoende is om inflatie te compenseren.</i>	S	4	5	20	=	210.000

De gemeente heeft de verplichting om minimaal de normvergoeding te verstekken. Op basis van het definitief ontwerp is een nieuwe kostenraming opgesteld tot einde werk. De fictieve normbesteding 2025 sluit nagenoeg aan op de DO raming einde werk.

In de aanbesteding wordt de markt gevraagd om te kijken of er nog bezuinigingen mogelijk zijn, mocht de aanbesteding hoger uitvallen dan de DO-raming.

Kanttekeningen

Aanbesteding versus krediet

De investeringsraming is tot einde werk opgesteld. De aanbesteding van de bouw vindt in 2024 plaats en realisatie van ca. medio 2024 tot eind 2025.

Bij de aanbesteding wordt pas definitief duidelijk of daadwerkelijk voor dit geraamde bedrag kan worden gebouwd. In de bouwheerovereenkomst is wel opgenomen dat de bouwheer verantwoordelijk is voor het realiseren van het project binnen het vastgestelde stichtingskostenbudget. Ook is afgesproken dat indien de winnende aanbieder een

Onderwerp

Leerdeel Doorwerth: aanvullend krediet

Datum

4 maart 2024

Kenmerk

191323

Pagina

3 van 6

budgetoverschrijding laat zien, de opdracht door de bouwheer niet eerder wordt gegund nadat de gemeente en schoolbesturen daarover overeenstemming hebben. Verder zijn aanvullende afspraken gemaakt dat bij overschrijding er een bezuinigingsopgave ligt. Tenslotte wordt gehoor gegeven aan uw motie waarin is gesteld dat het werk pas gegund wordt onder de voorwaarde van een raadsgoedkeuring voor de aanvullende financiering mits dat nodig is.

Projectrisico's

Verder zijn door de bouwheer gekeken naar kansen en risico's voor dit project. Deze staan opgenomen in documenten die door het ontwerpteam zijn opgesteld en voorzien van een mogelijke beheersmaatregel.

Afstemming tussen leerdeel en het plangebied van de grondexploitatie centrumplan Doorwerth

Het masterplan Centrumplan Doorwerth bestaat uit meerdere onderdelen, het leerdeel, het ontmoetingsdeel, woningen en de nieuw ingerichte openbare ruimte die alles met elkaar moet verbinden. Het leerdeel wordt gefinancierd vanuit het product onderwijshuisvesting. De rest van het plan maakt onderdeel uit van de grondexploitatie Centrumplan Doorwerth.

De buitenruimte rondom het nieuwe Leerdeel moet na realisatie van het leerdeel opnieuw worden ingericht. Slechts een deel van deze openbare ruimte maakt onderdeel uit van het leerdeel. De buitenruimte die niet onder de genormeerde onderwijs vierkante meters valt en ook niet binnen het reeds vastgestelde exploitatiegebied van de grex, moet na realisatie van het Leerdeel worden aangepast aan de nieuwe situatie. Deze kosten kunnen niet meegenomen worden in de grondexploitatie omdat, conform de BBV regels, de herinrichting van de betreffende openbare ruimte geen direct gevolg is van de gebiedsontwikkeling in het plangebied. Kortom deze kosten moeten gedekt worden vanuit de algemene middelen.

Tijdens de kredietaanvraag in 2019 is op basis van de informatie die toen beschikbaar was een voorstel gedaan om hiervoor € 208.000 beschikbaar te stellen. Dit is echter in het geamendeerde raadsbesluit niet overgenomen.

De grens van het exploitatie gebied van de grondexploitatie is reeds bekend. Het ontwerp van het leerdeel is uitgewerkt en de genormeerde buitenruimte is nu ook bekend.

Hierdoor is nu duidelijk geworden hoe groot het gebied is tussen het plangebied van het leerdeel en het exploitatiegebied van de grex. Dit gebied zal moeten worden ingericht als een verbindende schakel tussen de twee hierboven genoemde onderdelen. Wij komen in een later stadium terug voor een kredietaanvraag hierover.

Sloop gymzaal en schoolgebouw De Atlas

In 2019 heeft u een krediet van € 220.000 beschikbaar gesteld voor het slopen van deze twee gebouwen. Wij komen op een later moment bij u terug wat de daadwerkelijke kosten zijn.

Draagvlak

Met schoolbesturen Florés en PPO de Link is periodiek overleg gevoerd over het project en overeenstemming om over te gaan naar de volgende fase. Met de kindpartners is op basis van de DO raming de nieuwe indicatieve huurprijs bepaald en besproken. Beide partijen hebben hierop positief gereageerd.

Ook de kerngroep heeft meegedacht in het traject. Bij het ontwerptraject rekening gehouden met de wensen vanuit de direct omwonenden van het Leerdeel wat heeft geresulteerd dat het voorliggende ontwerp op draagvlak kan rekenen. Tenslotte zijn de plannen ook gedeeld met het hele dorp.

Aanpak/Uitvoering

De fasering van het project is als volgt:

1. Bestemmingsplanprocedure (mei 2024 vaststelling)
2. Prijs en contractvorming bouw (juli 2024 contractvorming)
3. Realisatie (juli 2024 - december 2025)
4. Ingebruikname (januari 2026)

Onderwerp

Leerdeel Doorwerth: aanvullend krediet

Datum

4 maart 2024

Kenmerk

191323

Pagina

4 van 6

Communicatie

De partijen informeren elkaar tijdig en volledig over alle zaken die van belang zijn voor de realisatie van de nieuwbouw. De schoolbesturen en kindpartners dragen zelf zorg voor de terugkoppeling aan hun achterban. De gemeente neemt de ontwikkelingen van het Leerdeel integraal mee in de communicatie rondom het hele centrumplan.

De schoolbesturen en kindpartners worden van uw raadsbesluit op de hoogte gesteld.

Financiële consequenties

De volgende tabel is van toepassing:

Bedragen x €1.000

Omschrijving	Autorisatie 2022	Voorstel 2024	Surplus
Gemeente; school	4.465	6.076	1.611
Gemeente; kindpartners	1.508	1.970	462
Beide	5.973	8.046	2.073

NB; Het extra bedrag van € 2.073.000 wordt niet o.b.v. projectfinanciering aangetrokken.

Opmerkingen:

- Bij de paragraaf “toelichtingen op de besluitvorming” is aangegeven dat het DO (afgerond) € 153.000 (2%) boven de verwachte VNG normering 2025 is. Dit gedeelte wordt opgevangen binnen het onderstaande financiële kader;
- Van de extra benodigde € 2.073.000 wordt afgerond 25% gedekt via aanvullende huurinkomsten van de kindpartners;
- In deze opstelling is geen sloop opgenomen die in 2019 voor €220.000 is aangenomen, met het risico dat dit bedrag te laag is;
- De overige randvoorwaarden van het eerder door u aangenomen voorstel zijn in de najaarsnota 2023 geactualiseerd, waaronder de opbrengsten uit voormalige onderwijspercelen en desinvesteringen.

In onderstaande tabel wordt het effect van de aanvullende investeringen getoond ten opzichte van het voorstel 2022 met actualisatie NJN 2023.

bedragen x €1.000

Omschrijving	Investering	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Voorstel 2022 actualisatie NJN 2023									
Kapitaallasten voorstel 2022	5.973	151	225	223	221	219	217	216	214
Inbreng kindpartners		0	-65	-64	-63	-63	-63	-63	-63
Beide	151	160	159	158	156	154	153	151	151
Voorstel 2024									
Kapitaallasten	8.046	221	320	317	314	311	308	305	302
Inbreng kindpartners		0	-83	-83	-83	-83	-83	-83	-83
Stelpost uit 2022		-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-2
Beide	219	235	232	229	226	223	220	217	217
SALDO	2.073	68	75	73	71	70	69	67	66

De bedragen in de regel saldo wordt na goedkeuring (voorjaarsnota 2024) geheel gedekt uit de stelpost loon- en prijscompensatie.

In de budgetcyclus (vanaf voorjaarsnota 2024) wordt duidelijk of de stelpost voldoende dekking geeft voor alle aanvragen die op deze stelpost worden gedaan.

Juridische consequenties

Tegen het beschikbaar stellen van het budget kan bezwaar en beroep worden ingesteld door de schoolbesturen.

Onderwerp

Leerdeel Doorwerth: aanvullend krediet

Datum

4 maart 2024

Kenmerk

191323

Pagina

5 van 6

WMO-aspecten

Bij de realisatie van het schoolgebouw in Doorwerth wordt rekening gehouden met toegankelijkheid van het gebouw.

Gezondheid

Er wordt voldaan aan Frisse scholen Klasse B.

Duurzaamheid

Er wordt voldaan aan de eisen uit het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL) ook voor hetgeen hier aan duurzaamheid staat opgenomen. Door de schoolbesturen wordt met extra zonnepanelen aanvullend geïnvesteerd boven de basis BENG eisen.

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing.

Alternatieven

Geen. Dit betreft een wettelijke taak van de gemeente waarover u al eerder een besluit heeft genomen.

Onderwerp

Leerdeel Doorwerth: aanvullend krediet

Datum

4 maart 2024

Kenmerk

191323

Pagina

6 van 6