

Emmeloord, 19 november 2019.

Onderwerp

Jaarplan 2020 VIV

Advies raadscommissie

[...]

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit

1. Het Uitvoeringsjaarplan Voorzien in Vastgoed 2020 vaststellen, bijhorende middelen van in totaal € 1.593.805 voteren en hiertoe de bijbehorende afschrijvingsreserves instellen;
2. Voor renovatie en uitbreiding De Floreant, Luttelgeest (Uitvoeringsplan 2019) een aanvullend budget van € 133.000 beschikbaar stellen;
3. Het Programma en Overzicht huisvesting onderwijs 2020 vaststellen en voor de vergoedingen een bedrag van € 54.955 voteren;
4. De 3^e begrotingswijziging van de programmabegroting 2020 vaststellen.

Doelstelling

Zorg dragen voor adequate huisvesting van maatschappelijke functies in onze gemeente; onderwijs, welzijn, sport en cultuur.

Inleiding

Het Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed (VIV) 2018-2029 is door de gemeenteraad vastgesteld. Dit programma is een lange termijn agenda die aangeeft hoe we onze ambities op het gebied van ons vastgoed willen waarmaken en voor welke accommodaties we op welk moment een investering verwachten en hoe we die bekostigen.

Jaarlijks stellen we een concreet *Uitvoeringsjaarplan VIV* op. Basis hiervoor zijn de maatregelen en fasering uit het Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029. In het jaarplan zijn de maatregelen en bijbehorende financiële consequenties voor het betreffende jaar opgenomen. Het Uitvoeringsjaarplan 2020 ligt ter besluitvorming voor.

Een groot onderdeel van de in VIV benoemde investeringen betreft onderwijshuisvesting. Om als gemeente te voldoen aan de wet- en regelgeving inzake de onderwijshuisvesting moet er jaarlijks een *Programma en Overzicht huisvesting onderwijs* opgesteld worden in samenspraak met de schoolbesturen. Het Programma en Overzicht betreft voorzieningen in schoolgebouwen zoals verwerkt zijn in het Uitvoeringsplan VIV 2020, maar ook aanvragen voor vergoedingen waar schoolbesturen volgens wet- en regelgeving aanspraak op kunnen maken.

Omdat beide documenten nauw met elkaar verweven zijn, worden deze gelijktijdig aangeboden.

Beleidsreferentie

- Beleidsvisie Voorzien in Vastgoed (16 oktober 2017)

- Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed 2018-2029 (5 februari 2018)
- Uitvoeringsplan 2019 Voorzien in Vastgoed (17 december 2018)
- Integraal Huisvestingplan Onderwijs Noordoostpolder 2018-2029 (5 februari 2018)
- Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs 2015

Argumenten

1.1 Het Uitvoeringsplan is in lijn met Uitvoeringsprogramma

De voorgestelde investeringen en voorbereidingskredieten voor 2020 zijn conform het Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029. De projecten die in 2020 in uitvoering gaan, zullen tussen 2020-2022 gerealiseerd worden. De opgevoerde investeringsbudgetten zijn zoals vastgesteld in het Uitvoeringsprogramma. Voor 2020 zijn deze bedragen geïndexeerd conform de begrotingsrichtlijnen van 2020.

1.2 Budgetten opgenomen in primitieve Begroting 2020-2023

De jaarlasten van de in het Uitvoeringsplan benoemde investeringen (VSO De Optimist en OEC De Ark) en voorbereidingen (Basisscholen Marknesse) zijn opgenomen in de begroting. De kredieten worden met dit plan beschikbaar gesteld. Voor 2020 geldt een totaal benodigd budget van € 1.593.805.

Zoals besloten in het Uitvoeringsprogramma zullen de investeringen in gebouwen waarvoor de gemeente een wettelijke taak heeft, zoals de scholen en brandweergarages, ten lasten van de structurele VIV-middelen worden gebracht.

De kredieten voor sport, welzijn en bijzondere objecten betreffen het beleidsvrije deel met dekking vanuit de Reserve VIV.

2.1 Prijsontwikkelingen hebben invloed op Uitvoeringsplannen 2018 en 2019

Landelijk is er al een aantal jaren een forse stijging van bouwkosten zichtbaar. Dit is nu ook in Noordoostpolder zichtbaar. Met name het laatste kwartaal van dit jaar vallen de aanbestedingen hoger uit dan geraamd. In het bijzonder bij de kosten voor nieuwbouw (uitbreiding) zien we grote stijgingen waaruit blijkt dat de normbedragen die in VIV gehanteerd worden fors lager zijn dan de huidige marktprijzen. Landelijk is een stijging van ruim 20% in de afgelopen jaren zichtbaar. De VNG adviseerde al in 2018 om de normbedragen met 40% te verhogen vanwege hogere bouwkosten en hogere eisen aan duurzaamheid. Daar waar de gemeente een normbedrag in VIV hanteert van € 1.800 p/m² (exclusief indexering) wordt landelijk gerekend met een bedrag van ruim € 2.200 p/m². Dat is een stijging van 22%.

Tot nog toe kon voor de onderwijsprojecten in VIV deze stijging worden opgevangen door aanpassingen in het ontwerp of de uitvoering meer sober en doelmatiger uit te voeren. Voor de geplande renovatie en uitbreiding van SWS De Floreant in Luttelgeest is dit geen toereikende optie meer.

2.2 SWS Floreant Luttelgeest

Medio 2018 zijn CBS De Rank en SWS De Klipper in Luttelgeest gefuseerd tot een nieuwe samenwerkingschool De Floreant. De nieuwe school wil graag gehuisvest worden in één schoolgebouw. Het voormalige schoolgebouw van De Rank is na aanpassing hiervoor geschikt. De noodzakelijke renovatie van het gebouw wordt gecombineerd met een deel uitbreiding.

Door het relatief kleine aantal m² en een complexe aansluiting van bestaand naar uitbreiding is het lastig gebleken de renovatie en uitbreiding van dit specifieke schoolgebouw binnen geraamd budget te houden. Daarnaast zijn de aanvullende eisen van welstand om een zadeldak in plaats van een plat dak in de uitbouw te realiseren een extra zorgpunt in de ramingen en zorgen voor een prijsopdrijvend effect.

De aanbesteding voor de renovatie en nieuwbouw laat een tekort zien van € 337.000, exclusief btw. Met Aves is gekeken naar de alternatieven. Zo is er een aantal bezuinigingen doorgevoerd in het ontwerp die werden aangedragen door de aannemer van € 39.000. Aves zal een aanvullend bedrag vanuit haar MJOP (meerjaren onderhoudsplan) aanwenden van € 85.000.

Daarnaast is het voorstel een groot deel van de plus in de aanbesteding bij de Albert Schweitzer school voor De Floreant in te zetten. Deze plus in de aanbesteding zit in het te renoveren deel van de school. De prijs voor nieuwbouw laat dezelfde stijging zien als bij de Floreant. Maar door omvang en het ontwerp van deze school is een renovatie relatief goedkoper uit te voeren dan bij andere scholen. Van deze plus is het voorstel om € 80.000 in te zetten om het tekort bij de uitbreiding van De Floreant op te vangen.

Na deze ingrepen is er een tekort van € 133.000. Voorstel is dat de gemeente haar bijdrage aan de renovatie en nieuwbouw De Floreant verhoogt met € 133.000, hiervan is € 33.000 voor asbestsanering.

Er blijft dan nog een post over omdat deze bedragen exclusief btw zijn. Voorstel is die als taakstelling op te nemen. Aves en gemeente zullen mogelijkheden onderzoeken om de uitvoeringkosten nog meer te verlagen of dekking te vinden voor dit laatste deel, zodat de opdracht nu gegund en uitgevoerd kan worden.

2.3 Dekking is mogelijk binnen het totaal programma VIV

De voorgestelde extra gemeentelijke bijdrage aan de renovatie en uitbreiding van De Floreant van € 133.000 kan opgevangen worden in het totale programma VIV.

Vanuit wet- en regelgeving (Besluit Begroting en Verantwoording Provincies en gemeenten, kortweg BBV) mogen er geen financieringslasten (rente) aan de investering worden toegerekend omdat er geen sprake is van projectfinanciering. Hierdoor ontstaat er binnen het totale VIV-budget financiële ruimte om vanuit de gemeente een aanvullende investering van € 133.000 te doen en de hieruit voortvloeiende jaarlast van circa € 5.000 te dekken.

3.1 Uitstel De Floreant is geen optie

In het Uitvoeringsprogramma VIV is afgesproken dat de gemeente elke 3 jaar (dus eind 2020 de eerste) een herijking doet van het totale programma; welke ontwikkelingen en trends zijn er en wat betekent dit voor VIV in totaliteit? De prijsontwikkelingen zullen een belangrijk aandachtspunt in deze evaluatie worden en ook de wijze waarop we dat gaan verrekenen en opvangen in de VIV projecten. De optie om voor De Floreant hier op te wachten is niet wenselijk. Zowel Aves, bewoners Luttelgeest en andere betrokken zien uitstel niet als optie. Bovendien brengt uitstel, gezien de huidige marktprijzen voor renovatie en nieuwbouw, naar alle waarschijnlijkheid extra lasten met zich mee.

4.1 Programma is een wettelijke verplichting

Huisvestingsvoorzieningen worden opgenomen in een jaarlijks, wettelijk verplicht vast te stellen Programma en Overzicht Onderwijshuisvesting. De mogelijkheid tot het aanvragen van voorzieningen is vastgelegd in de Wet op het Primair Onderwijs, Wet op de Expertisecentra en de Wet op het Voortgezet Onderwijs.

In dit Programma en Overzicht moeten de aanvragen en beoordeling voor renovatie, nieuwbouw of uitbreiding opgenomen worden evenals aanvragen voor vergoedingen waar schoolbesturen aanspraak op kunnen maken. Zoals de huurvergoeding voor gebruik sportaccommodaties en motorische therapielokalen en vergoedingen voor eerste inrichting voor onderwijsleerpakketten en meubilair.

4.2 Programma is in lijn met Integraal Huisvestingsplan 2018-2029

Er is met de schoolbesturen afgesproken dat het Integraal Huisvestingsplan 2018-2022 (IHP), dat onderdeel is van het Uitvoeringsprogramma Voorzien in Vastgoed 2018-2029, als basis dient voor de jaarlijks op te nemen voorzieningen in de huisvesting. In het OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) met de schoolbesturen van 14 november 2019 wordt zoals wettelijk verplicht het programma voorgelegd en besproken. In het IHP is door het onderwijs al vastgelegd welke scholen in welke fase worden aangepakt.

4.3 Budgetten opgenomen in primitieve Begroting 2019-2022

De onderwijsvoorzieningen zijn onder VIV opgenomen in de begroting (zie 1.2). De budgetten voor de vergoedingen zijn jaarlijks terugkerende lasten die structureel opgenomen zijn in de begroting. In totaal gaat het om een bedrag van € 54.955.

Kanttekeningen

1.1 Afwikkeling investeringen 2019 nog niet mogelijk

De kredieten beschikbaar gesteld in 2018 en 2019 voor investeringen zijn nog niet allemaal ingezet. Via de decemberrapportage 2019 wordt voorgesteld deze mee te nemen naar het jaar 2020. Het beschikbaar stellen van het budget is nodig om opdrachten aan te gaan met adviseurs en aannemers, de daadwerkelijke bouwactiviteiten duren gemiddeld langer dan een jaar. Daarom is het niet vreemd dat de inzet van de middelen over enkele jaren na beschikkingverlening plaats vinden. In het Uitvoeringsplan wordt per project een korte stand van zaken gegeven en de verwachte planning afronding projecten.

1.2 Onzekerheden en risico's

Het tweede jaar na vaststelling van het Uitvoeringsprogramma 2018-2029 is duidelijk geworden dat de prijsstijgingen veel hoger zijn dan de indexatie die wij jaarlijks berekenen. Daar komt vanaf 1 juli 2020 ook nog de invoering van de BENG-norm voor nieuwbouw bij. Door nu voor De Floreant aanvullend investeringsbudget beschikbaar te stellen kunnen we het programma volgens plan uitvoeren. Bij de herijking van VIV (gepland voor medio 2020) zal inzichtelijk worden gemaakt wat een doorberekening van deze prijsstijgingen en BENG betekend voor VIV in totaliteit en de verschillende projecten.

Planning/uitvoering

Voorafgaand aan besluitvorming in de raad wordt net als bij het vaststellen van voorgaande plannen een technisch vragenuurtje georganiseerd voor raadsleden. Na raadsbesluit worden de beschikkingen verzonden aan de schoolbesturen.

Bijlagen

- VIV Uitvoeringsjaarplan 2020 (0171135417)
- Programma & Overzicht Onderwijshuisvesting 2020 (0171135425)
- Verslag OOGO 14 november 2019 (nazending)

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : J.W. Simonse
Steller : mevrouw E.T.M. Müller; 06 48 13 46 13;
e.muller@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 november 2019, no. 19.0002087;

B E S L U I T:

1. Het Uitvoeringsjaarplan Voorzien in Vastgoed 2020 vaststellen, bijhorende middelen van in totaal € 1.593.805 voteren en hiertoe de bijbehorende afschrijvingsreserves in te stellen;
2. Voor renovatie en uitbreiding De Floreant, Luttelgeest (Uitvoeringsplan 2019) een aanvullend budget van € 133.000 beschikbaar te stellen;
3. Het Programma en Overzicht huisvesting onderwijs 2020 vast te stellen en voor de vergoedingen een bedrag van € 54.955 te voteren;
4. De 3^e begrotingswijziging van de programmabegroting 2020 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
Van 16 december 2019
De griffier, de voorzitter,