

voorzien in vastgoed

accommodatiebeleid gemeente Noordoostpolder

Uitvoeringsjaarplan 2019



Dit Uitvoeringsjaarplan 2019 is het tweede jaarplan van Voorzien in Vastgoed (VIV). Ieder jaar wordt er een concreet Uitvoeringsjaarplan VIV gemaakt. Basis hiervoor zijn de maatregelen en fasering uit het Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029. In een jaarplan wordt eerst teruggekeken op voorgaand jaar en de resultaten die behaald zijn. Vervolgens worden de maatregelen en bijbehorende financiële consequenties voor het betreffende jaar benoemd.

In dit jaarplan zijn de volgende categorieën opgenomen:

- E uitvoering
projecten waarvan realisatie in 2019 zal aanvangen, hieronder vallen ook de projecten die vanaf 2018 nog doorlopen
- E voorbereidingskredieten
projecten die in 2019 voorbereid worden, maar pas in 2020 (of later) daadwerkelijk gerealiseerd worden

Vervolgens wordt aangegeven wat het totaal benodigde budget voor 2019 is en vanuit welke middelen dit budget gedekt wordt. De opgenomen bedragen zijn kaderstellend. Overschrijding betekent namelijk bijstellen van het volledige Uitvoeringsprogramma VIV.

1 Terugblik 2018- UITVOERING

In uitvoeringsplan 2018 en eerder zijn er budgetten beschikbaar gesteld voor de uitvoering van een vijftal projecten:

	Uitvoering	kern	type	maatregel	uitgangspunt	budget	gerekend	planning
2018-1	gymlokaal Skagerrak	Emmeloord	bewegingsonderwijs	vernieuwen	renovatie	472.500		2019
2018-2	CBSOp de Wieken	Tollebeek	onderwijs	vernieuwen	renovatie	502.875	936.156	2019
	CBSOp de Wieken	Tollebeek	onderwijs	uitbreiden	permanent	433.281		
2018-3	FBS Eben Haëzer	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	permanent	120.000	336.646	2019
2018-4	CBSDe Pank	Luttelgeest	onderwijs	vernieuwen	nieuwbouw	583.200		2019
	CBSDe Pank	Luttelgeest	onderwijs	uitbreiden	permanent	207.000	970.200	
	ruimte voor kindvoorziening	Luttelgeest	onderwijs	uitbreiden	100 m2 bvo	180.000		
2018-5	Dorpshuis De Bosfluit	Luttelgeest	welzijn	vernieuwen	renovatie	360.000	450.000	2020
	Dorpshuis De Bosfluit	Luttelgeest	welzijn	uitbreiden	permanent	90.000		
						3.445.356		

De budgetten voor de uitvoering van projecten voor onderwijshuisvesting betreffen het gemeentelijke deel van de investering. Voor onderwijsprojecten is gerekend met een eigen bijdrage van schoolbesturen van gemiddeld 25% die bovenop dit gemeentelijke deel komt. Uitgangspunt is dat de schoolbesturen bouwheer zijn van de projecten voor onderwijshuisvesting.

Stand van zaken

1. Gymzaal Skagerrak: Tijdens de planvorming bleek dat het in stand houden van het gebouw op de huidige locatie toch de beste keuze was. Daarom is besloten het gebouw te renoveren. De opzet en staat van de gymzaal lenen zich er goed voor om het gebouw (binnen de beschikbaar gestelde financiële kaders) all-electric te maken. Inmiddels is de sportvloer vervangen en wordt eind 2018 begonnen met de renovatie. In het eerste kwartaal van 2019 wordt de renovatie afgerond. De uitvoering is afgestemd op de renovatie van de Albert Sweitzer school in 2019.
2. CBS Op de Wieken: Uitbreiding van deze school is urgent in verband met een capaciteitstekort. Er is gekozen voor een algehele upgradering van het totale gebouw. SCPO is bouwheer. In 2017-2018 zijn beschikkingen uitgegaan. In het laatste kwartaal van 2018 is de aanbesteding geweest. Uitvoering zal plaats vinden vanaf eind 2018 tot najaar 2019.
3. RBS Eben Haëzer: Hoewel de school al een beschikking had ontvangen voor de uitbreiding van twee leslokalen is met de uitvoering gewacht omdat er gesproken werd over een mogelijke totaaloplossing rondom de scholen in Espelervaart. In 2018 bleken toegezegde middelen niet meer toereikend, terwijl de noodzaak tot uitbreiding groot is en de leerlingprognoses een structurele vraag laten zien. Een oplossing is gevonden in het naar voren halen van een deel van de renovatiemiddelen die voor 2026 geraamd staan. Gezien de staat van het gebouw is het niet de verwachting dat deze middelen volledig nodig zijn. Bovendien heeft dit geen negatieve gevolgen voor de totale financiële lasten opgenomen in VIV voor deze school. Na consultatie van het OOGO heeft Eben Haëzer in het derde kwartaal 2018 een aangepaste beschikking ontvangen van in totaal € 336.646 voor nieuwbouw leslokalen. In een overeenkomst met Eben Haëzer is vastgelegd dat zij akkoord gaat met een verlaging van het renovatiebudget. In het vierde kwartaal van 2018 zijn de bouwactiviteiten gestart.
4. CBS De Rank: Door de fusie met de Klipper heeft de school een nieuwe naam: SWS De Floreant. In het vierde kwartaal 2018 is een aanvraag omgevingsvergunning ingediend. Begin 2019 zal de aanbesteding plaats vinden. Verwachte realisatie is van voorjaar tot eind 2019. Voor vervangende huisvesting zal de school gebruik maken van dorpshuis De Bosfluitier.
5. Dorpshuis De Bosfluitier: Er zijn verschillende varianten uitgewerkt en het bestuur heeft een voorkeur uitgesproken. Hiervoor is aanvullend budget in subsidies of eigen bijdrage noodzakelijk. Besloten is om realisatie uit te stellen tot na de renovatie/ uitbreiding van De Rank. Zo kan de school tijdens de werkzaamheden in het dorpshuis gehuisvest worden. Tijdens de verbouwing van De Bosfluitier maakt het dorpshuis dan gebruik van de oude school.

1 Terugblik 2018- VOORBEREIDING

In 2018 zijn er voorbereidingskredieten beschikbaar gesteld voor de voorbereiding van uitvoering van een achttal projecten.

	Voorbereiding	kern	type	maatregel	uitgangspunt	budget		planning
2018-a	RKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	nieuwbouw	50.406	102.410	2019
	RKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	permanent	52.004		
2018-b	SBO De Klimboom	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	renovatie	64.726	106.900	2019
	SBO De Klimboom/ SO De Optimist	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	permanent	20.228		
	ruimte voor kindvoorziening	Emmeloord	kindvoorziening	uitbreiden	Permanent	21.946		
2018-c	SC Centrum De Marke	Marknesse	welzijn	Vernieuwen	Renovatie	31.547	36.947	2019
	SC Centrum De Marke	Marknesse	welzijn	Uitbreiden	Permanent	5.400		
2018-d	Barak Emmeloord	Emmeloord	bijzonder object	vernieuwen	renovatie	7.620	7.620	2019
	Barak Emmeloord	Emmeloord	bijzonder object	optimaliseren	bezetting	pm		
2018-e	Zwembad Bosbad	Emmeloord	sport	vernieuwen	renovatie	200.000	200.000	2020/2021
2018-f	Campus Voortgezet Onderwijs	Emmeloord	Onderwijs	Vernieuwen	nieuwbouw	50.000	50.000	2021/2022
2018-g	Brandweergarages	ntb	brandweer	vernieuwen	nieuwbouw	32.400	32.400	pm
						536.277		

Voor het bepalen van de voorbereidingskredieten is 6% van het investeringsbedrag genomen. Uitzondering hierop zijn de voorbereidingskredieten voor het zwembad en de campus voortgezet onderwijs. Ook hier geldt dat voor de projecten voor onderwijshuisvesting is uitgegaan van het gemeentelijke deel van de investering. De voorbereidingskredieten kunnen ingezet worden voor architect kosten, leges, bouwfysisch adviseurs, een locatieonderzoek of het opstellen van een projectplan, ontwerp of exploitatieberekening.

Stand van zaken

- a. RKBS Albert Schweitzer: Het Voorlopig Ontwerp is gereed en eind 2018 zal het Definitief Ontwerp gereed zijn. Na beschikking door de gemeente zal begin 2019 indiening van de omgevingsvergunning plaatsvinden en wordt gestart met de aanbesteding. Verwachting is dat in 2019 begonnen wordt met de werkzaamheden. Tijdens de bouw kunnen de lokalen van noodgebouw Expansievat gebruikt worden.
- b. SBO De Klimboom/ SO De Optimist: In het IHP is een fysieke koppeling van SO De Optimist en SBO De Klimboom voorgesteld. Naast een ruimtelijke samenwerking kan hierdoor ook de inhoudelijke samenwerking tussen deze twee scholen worden versterkt. Betrokken schoolbesturen Eduvier en SCPO zijn positief over dit scenario, maar moeten nog wel een definitief besluit nemen. Er wordt een integrale planontwikkeling opgestart voor de onderwijshuisvesting in Espelervaart-Zuid. In dit plan zal ook aandacht zijn voor verkeersafwikkeling en totale inrichting buitengebied.
- c. Sociaal cultureel centrum De Marke: Belangrijk uitgangspunt voor renovatie en uitbreiding van De Marke is dat het gebouw meer dan nu het geval is de functie van dorps huis voor Marknesse gaat vervullen. Daarom wordt breder gekeken naar De Marke. In 2019 wordt een definitieve keuze en ontwerp gemaakt.
- d. Zwembad Bosbad: In 2020 is het zwembad technisch afgeschreven. Grote ingrepen in het zwembad zijn noodzakelijk. Na 30 jaar zijn er nieuwe ideeën over functionaliteit en het duurzaam exploiteren van zwembaden. Medio 2018 is begonnen met de uitwerking van verschillende scenario's. Een daarvan betreft de door de raad bij de bespreking van de Perspectiefnota ingediende motie om te onderzoeken hoe meer recreatieve functies gerealiseerd kunnen worden met deze renovatie. Hierbij werden specifiek een golfslagbad en een subtropische zwemparadijs genoemd. In het eerste kwartaal 2019 ontvangt de raad de uitwerking van verschillende scenario's. Dit zal bestaan uit een inrichtingsplan, een routeplan, sfeerbeelden en een eerste investeringsraming. Op basis hiervan zal de gemeenteraad gevraagd worden een principe besluit te nemen voor een van de scenario's die dan verder uitgewerkt zal worden.
- e. Barak Emmeloord: Dit gebouw is één van de laatste houten barakken die nog over is uit de tijd van het droogleggen van de polder. In 2018 is aanvullend onderzoek gedaan naar de cultuurhistorische waarde van dit gebouw. Naar verwachting zullen we in 2019 de voorbereidingen starten om dit gebouw in ere te herstellen. Mogelijk verplaatsen we dit gebouw naar een nieuwe plek, waar deze barak beter tot zijn recht komt.

Stand van zaken

- f. Brandweer garage 1 en Brandweergarage 2: Voorwaarden vanuit de gemeente Noordoostpolder die worden gesteld aan een investering in de brandweergarages is een lange termijn spreidingsplan en strategische huisvestingsvisie van de Veiligheidsregio Flevoland. Deze visie heeft vertraging opgelopen. In 2019 wordt gestart met de voorbereiding van in totaal 5 brandweergarages. Gedacht wordt aan een gezamenlijk bouwplan en één aanbesteding met een gefaseerde uitvoering. Dit alles in overleg met de Veiligheidsregio.
- g. Campus Voortgezet Onderwijs: In het IHP is gekozen voor een Campus Voortgezet Onderwijs. Een deel van de gebouwen van zowel Emelwerda als het Zuyderzee Lyceum zijn gedateerd en moeten vervangen of gerenoveerd worden. Een VO-campus geeft mogelijkheden voor samenwerking tussen beide schoolbesturen, gezonde volumes voor een goed onderwijsaanbod, behoud van een breed keuzepalet voor leerlingen en mogelijkheden voor koppeling met initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld welzijn, jeugdzorg en cultuur. Door een integraal plan op te stellen voor beide scholengemeenschappen kunnen onderlinge groei en krimp opgevangen worden en kunnen voorzieningen gedeeld worden. In 2018 zijn we begonnen aan de zogenoemde definitiefase. Wat willen scholen en wat voor een gebouw is daarbij nodig? Eind resultaat moet een programma van wensen zijn die de basis is om een architect te selecteren.

1 Terugblik 2018- COLLEGEPROGRAMMA

In het collegeprogramma "Noordoostpolder daagt uit! 2018-2022" is een aantal projecten benoemd. In het Uitvoeringsprogramma VIV werden deze projecten al wel genoemd maar niet verder uitgewerkt. Omdat het gemeentelijk vastgoed betreft worden deze projecten ook onder VIV geplaatst. Hierdoor ontstaat een totaaloverzicht.

	Uitvoering	kern	type	maatregel	uitgangspunt	budget	
2018-h	Werelderfgoedcentrum	Schokland	cultuur	vernieuwen	nieuwbouw	50.000	raadsbesluit
2018-i	Cultuurgebouw	Emmeloord	cultuur	vernieuwen	nieuwbouw	50.000	college-programma
						100.000	

In het collegeprogramma worden voor deze projecten nog geen middelen beschikbaar gesteld. Hiervoor zullen aparte voorstellen worden gedaan.

Stand van zaken

- h. Werelderfgoedcentrum (WEC): In het Uitvoeringsprogramma VIV werd Museum Schokland nog nadrukkelijk buiten VIV gehouden. Dit had onder andere te maken met onzekerheid over het project. Begin 2018 maakte de minister van OCW bekend dat zij een bijdrage van € 12 miljoen doet voor het in stand houden van het werelderfgoed. Daarmee is er sprake van een sluitende businesscase voor Nieuwe Natuur Schokland. In de planning van dit project wordt rekening gehouden met een peilbesluit en wijziging van het bestemmingplan in 2021. Omdat het realiseren van een WEC gekoppeld is aan het in stand houden van de werelderfgoedstatus en daarmee aan de definitieve realisatie van Nieuwe Natuur zal voor die tijd geen definitief besluit genomen worden over een Werelderfgoedcentrum. Wel worden er voorbereidingen getroffen en wordt de Businesscase nader uitgewerkt. Hiervoor en voor andere onderzoeken aangaande Schokland heeft de raad eind 2018 middelen beschikbaar gesteld van in totaal € 142.000. Hiervan is ongeveer € 50.000 bestemd voor onderzoek naar het WEC.
- i. Cultuurgebouw: In het collegeakkoord is afgesproken dat in deze raadsperiode (2018-2022) een besluit genomen wordt over de toekomstige huisvesting van het Cultuurbedrijf. Met name het

theater is toe aan groot onderhoud. Dit wordt gekoppeld aan nieuwe functionaliteitseisen die bij een dergelijk gebouw horen en de wens sinds de vorming van het Cultuurbedrijf alle functies onder één dak te brengen (met uitzondering van het museum). Hiervoor is nader onderzoek nodig naar opties voor nieuw- of herbouw, de locatie en benodigd budget. Via het collegeprogramma is € 50.000 beschikbaar gesteld voor de eerste onderzoeken.

2 2019- UITVOERING

In 2019 gaan een achttal projecten de uitvoering in. Hiervoor zijn in 2018 al voorbereidingen getroffen.

	Uitvoering	kern	type	maatregel	uitgangspunt	Budget*	planning
2019-1	FKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	renovatie	796.314	2019/2020
	FKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	permanent	821.562	
2019-2	SBO De Klimboom	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	renovatie	1.022.532	2019/2020
	SBO De Klimboom/ SO De Optimist	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	permanent	319.566	
2019-3	De Locomotief Triade	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	permanent	346.522	2019/2020
2019-4	CBS De Triangel	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	renovatie	812.727	2020
2019-5	CBS De Triangel Peuteropvang	Emmeloord	onderwijs	Vernieuwen	renovatie	92.160	2020
2019-6	SC Centrum De Marke	Marknesse	welzijn	vernieuwen	renovatie	498.125	2020
	SC Centrum De Marke	Marknesse	welzijn	uitbreiden	permanent	86.630	
2019-7	Barak Emmeloord	Emmeloord	bijzonder object	vernieuwen	renovatie	120.320	2020
2019-8	Brandweergarages (4 maal)	Rutten, Ens, Nagele, Marknesse		vernieuwen	nieuwbouw	276.480	2019/2020
						6.022.378	

De bedragen zoals opgenomen in VIV worden jaarlijks aangepast/ geïndexeerd. Voor de berekeningen 2019 wordt gewerkt met de indexering zoals de gemeente hanteert in haar begroting van 2,4 %. Dit zijn de beschikbare budgetten voor 2019 waarbij het vorig jaar verstrekte voorbereidingskrediet is verrekend.

2 2019-VOORBEREIDING

In 2019 wordt gestart met de voorbereiding van twee projecten en gaan de voorbereidingen aan de vier grote projecten door.

	Voorbereiding	kern	type	maatregel	uitgangspunt	budget 2018	budget 2019	planning
2019-a	VSO De Optimist	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	renovatie		63.245	2020
	VSO De Optimist	Emmeloord	onderwijs	uitbreiding	permanent		3.523	
2019-b	OECD De Ark	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	renovatie		30.021	2020
2018-e	Zwembad Bosbad	Emmeloord	sport	vernieuwen	renovatie	200.000	100.000	2020/2021
2018-f	Campus Voortgezet Onderwijs	Emmeloord	onderwijs	vernieuwen	niewbouw	50.000	100.000	2021/2022
2018-h	Werelderfgoedcentrum	Schokland	cultuur	vernieuwen	niewbouw	50.000		2021/2022
2018-i	Cultuurgebouw	Emmeloord	Cultuur	vernieuwen	niewbouw	50.000		2022/2023
						300.000	296.789	

Voor de vier grote projecten geldt dat de voorbereidingskredieten van 2018 nog niet volledig ingezet zijn. Deze worden overgezet naar 2019. Voor de VO-campus is een extra voorbereidingskrediet van € 100.000 opgenomen. Voor het Bosbad staan in het Uitvoeringsprogramma de middelen geraamd voor de realisatie van bijna € 5 miljoen. In 2019 wordt hier echter nog geen definitief investeringsbesluit voor gevraagd. Wel is extra voorbereidingskrediet nodig voor aanbestedingen van architect en aannemer.

3 JAARLIJKSE RESERVERINGEN

In het Uitvoeringsprogramma VIV is rekening gehouden met functionele aanpassingen van gemeentelijk gebouwen de komende jaren. Dit betreft functionele kwaliteitsverbeteringen die het gebruik of de toegankelijkheid van een gebouw kunnen verbeteren en niet onder het groot onderhoud vallen.

Maatschappelijke accommodaties die niet in eigendom van de gemeente zijn en aan diverse voorwaarden voldoen, kunnen een aanvraag indienen voor een eenmalige bijdrage in het groot onderhoud. Hiervoor wordt een jaarlijks budget van 20.000 euro ingezet.

Reservering	Maatregel	Uitgangspunt	budget
Onderhoudsbijdrage niet gemeentelijke gebouwen	Groot onderhoud	Eenmalige subsidiebijdrage	€ 20.000
Budget functionele aanpassingen	Functioneel verbeteren	Eenmalige subsidiebijdrage	€ 20.000

4 TOTALE KOSTEN EN DEKING

Totale kosten Uitvoeringsjaarplan 2019 Uitvoering	€ 6.022.378
Totale kosten Uitvoeringsjaarplan 2019 Voorbereiding	€ 296.789
Totale kosten jaarlijkse reserveringen	€ 40.000
	<hr/>
	€ 6.359.167

Benodigd budget 2019

Ten laste van de structurele VIV-middelen (wettelijk deel) € 4.975.410
Ten laste van de incidentele Reserve VIV (beleidsvrij deel) € 1.383.757

In het collegeakkoord 2018-2022 zijn de benodigde structurele middelen van € 70.000 beschikbaar gesteld die bij de vaststelling van het Uitvoeringsprogramma nog ontbraken. Hiermee is het structurele budget € 1.220.000 per jaar. Dit dekt alle geplande investeringen in het wettelijk deel.

De reserve voor het beleidsvrije deel is voldoende om alle geplande investeringen te dekken.

Deze bedragen zijn opgenomen in de begroting 2019.

Onderscheid 'wettelijke taak' en 'beleidsvrijheid'

In de beleidsvisie VIV is opgenomen dat bij de dekking van investeringen in gebouwen onderscheid wordt gemaakt in gebouwen die worden gedekt vanuit middelen die structureel in de meerjarenbegroting zitten en gebouwen die gedekt worden vanuit incidentele middelen.

Van de 127 eigendommen behoren 89 gebouwen (70%) tot de categorie die met structurele middelen wordt gedekt. Dit zijn gebouwen waarvoor de gemeente een wettelijke taak heeft (scholen, bewegingsonderwijs, begraven), gebouwen die onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid vallen (brandweergarages) en gebouwen die we voor onze eigen huisvesting nodig hebben (gemeentehuis, gemeentewerf, opslag).

38 gebouwen (30%) behoren tot de categorie die met incidentele middelen wordt gedekt. Dit zijn gebouwen die ons beleid ondersteunen (zwembad, opvang, recreatie, welzijn, cultuur), gebouwen die we om een andere reden in eigendom hebben (strategisch bezit, bijzondere objecten) of gebouwen die we willen afstoten of slopen (overig vastgoed).

5 FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Ten opzicht van het oorspronkelijke Uitvoeringsprogramma en de doorberekening in de totale jaarlijkse lasten van de voorgenomen projecten is een aantal zaken veranderd:

- ☒ Skagerrak was opgenomen als nieuwbouw met een daarbij horend budget. Er is uiteindelijk gekozen voor renovatie. Voor nieuwbouw zijn de kosten twee keer zo hoog als renovatie. Daar staat tegenover dat renovatie over 25 jaar wordt afgeschreven en nieuwbouw over 40 jaar. Deze verandering heeft geen negatief effect op de totale kosten VIV.
- ☒ Voor Eben Haëzer zijn de middelen die in eerste instantie vanaf 2026 beschikbaar waren voor renovatie nu ingezet. Op de korte termijn betekent dit een beperkte verhoging van de lasten, waar deze na 2026 weer lager zullen zijn dan oorspronkelijk geraamd. Deze effecten vallen tegen elkaar weg.
- ☒ In het Uitvoeringsprogramma was eerst rekening gehouden met de realisatie van 2 nieuwe brandweergarages. Deze staan nu samen met nog 2 nieuwe brandweergarages voor 2019 opgevoerd. Het later bouwen heeft een beperkt positief effect op de totale kosten van VIV.

- ☒ Voor 2019 stond in het uitvoeringsprogramma de investering van € 5 miljoen in het Bosbad. Dit uitvoeringsplan laat zien dat realisatie pas verwacht wordt in 2020. Dit heeft een beperkt gunstig effect omdat dekking hiervoor in de reserve VIV zit en de middelen later ingezet worden.
- ☒ Conform voorstel in Uitvoeringsprogramma zijn de investeringen en beschikbare budgetten geïndexeerd conform de begrotingsrichtlijn van uitvoeringsjaar.

Conclusie:

Het Uitvoeringsplan 2019 is conform Uitvoeringsprogramma en vraagt geen ingrepen in de financiële planning VIV 2018-2029.

6 RISICO'S

Het eerste jaar na de vaststelling van het Uitvoeringsprogramma gaat alles nog conform dit programma. Maar er is ook een aantal ontwikkelingen en trends zichtbaar die leiden tot een mogelijk risico voor de langere termijn:

Prijsonthwikkelingen

Door de druk op de markt zien we landelijk een stijging in de bouwkosten. In het Uitvoeringsprogramma is bij de vaststelling van de gehanteerde normbudgetten hier rekening mee gehouden en wordt jaarlijks geïndexeerd om prijsontwikkelingen op te vangen. De ontwikkeling die zichtbaar wordt geeft mogelijk een stijging die hoger is dan indexatie.

Asbest

Door de schoolbesturen is aangegeven dat zij meer kosten kwijt zijn aan het verwijderen van asbest bij bouwactiviteiten dan verwacht. Hier is geen apart bedrag voor beschikbaar en de kosten drukken nu op het bouwbudget. Onduidelijk is of bij de aankomende renovaties dit probleem ook zal spelen. Vooral nog is met de schoolbesturen afgesproken dat zij bij zullen houden tegen welke extra kosten zij aanlopen.

Tijdelijke huisvesting

In VIV is geen aparte voorziening opgenomen voor tijdelijke huisvesting tijdens bouwactiviteiten. Deze kosten drukken dus op het bouwbudget. Afgesproken is met de schoolbesturen dit als een gezamenlijk probleem te zien. De gemeente heeft er voor gekozen om te investeren in het Expansievat zodat deze ook de komende jaren gebruikt kan worden door de scholen.

Omgevingskosten

In het Uitvoeringsplan staan projecten waarvan de bouwkosten in VIV opgenomen zijn maar niet eventuele bijkomende kosten in de omgeving. Bijvoorbeeld voor de planontwikkeling voor de scholen in Espelervaat, die voor 2019 gepland staat, is ook de verkeersafwikkeling als opgave geformuleerd. Wanneer ingegrepen moet worden gedaan in de omgeving zijn dit extra kosten die niet gedekt zijn in VIV.

Eigen bijdragen scholen

Voor de eigen bijdrage van schoolbesturen in de investeringskosten van renovatie en nieuwbouw is vanuit een bandbreedte van 20 tot 30% gerekend met een gemiddelde van 25%. Met name vanuit het VO is de zorg geuit over de haalbaarheid van deze 25%.

Verduurzamen

In VIV is geen rekening gehouden met het volledig verduurzamen van gebouwen. Wanneer de BENG (bijna energie neutrale gebouwen)-norm vastgesteld wordt en voor alle nieuwbouw aardgasloos bouwen verplicht wordt, zal dit effect hebben op de bouwkosten. De verwachting is dat de in VIV gehanteerde norm dan niet toereikend is.

Onduidelijk is nog of met deze verplichtingen vanuit het rijk ook de normvergoedingen aangepast zullen worden. Ook is nog onduidelijk of de financiële stromen vanuit het rijk voor de bekostiging van hogere normen aangepast zullen worden richting gemeente. Verwachting is dat in 2019 hier meer duidelijkheid over komt.

7 EERSTE GLOBALE PLANNING GROTE PROJECTEN

De komende vijf jaar voorziet VIV een viertal grote projecten in ons gemeentelijk vastgoed:

- ☒ Renovatie/ verbouw Bosbad
- ☒ Voortgezet Onderwijs Campus
- ☒ Werelderfgoedcentrum
- ☒ Cultuurgebouw

Meerdere grote bouwprojecten tegelijkertijd betekent iets voor bouwstromen, prijzen, logistiek, beschikbaarheid, etc. Bovendien zal dit ook op onze organisatie en in financiële zin een groot beroep doen. Een eerste globale planning laat zien dat er overlap zit tussen de projecten maar ook dat de projecten in verschillende fases lopen.

	2019	2020	2021	2022	2023
BB	Yellow	Blue	Blue	Green	Green
VO-C	Yellow	Yellow	Blue	Blue	Green
WEC	Yellow	Yellow	Blue	Blue	Green
CB	Yellow	Yellow	Yellow	Blue	Blue

Voorbereiding	Bijv. onderzoek functionele wensen, locatieonderzoek, eerste investeringsraming, programma van eisen
Uitwerking	Bijv. selectie architect, opstellen ontwerpen, aanbesteding aannemer, opzetten bouwteam
Realisatie	Bouwactiviteiten

Bosbadhal

Begin 2019 wordt de raad gevraagd een principe besluit te nemen voor een toekomstscenario, dat vervolgens verder uitgewerkt zal worden. Verwachting is dat medio 2019 een architect geselecteerd kan worden om een ontwerp te maken. Eind 2020 kan dan de uitwerking afgerond worden en in 2021 gebouwd.

Voortgezet Onderwijs Campus

Medio 2019 willen we de definitiefase afwickelen. We hebben dan een beeld wat voor een soort gebouw met welke sfeer past bij deze scholen en ook waar synergie zit om deze scholen te koppelen. In 2019 wordt verder gewerkt aan een Programma van Eisen en wordt een architect geselecteerd. Ondertussen wordt ook een locatiekeuze voorgelegd. Rekening houdend met de looptijd van aanbestedingsprocedures is de verwachting dat op z'n vroegst in 2022 begonnen kan worden met bouwactiviteiten.

Werelderfgoedcentrum

De planning voor een nieuw Werelderfgoedcentrum Schokland is afhankelijk van de planning van Nieuwe Natuur Schokland. Zolang geen peilbesluit is genomen en het bestemmingsplan niet gewijzigd is kan geen definitief besluit worden genomen over de realisatie van dit centrum. Voor die tijd worden wel voorbereidingen getroffen.

Komend jaar zal een Businesscase uitgewerkt worden waarin duiding wordt gegeven aan de verwachte bezoekersaantallen en een locatiekeuze wordt voorgelegd. Op basis hiervan wordt een principe besluit genomen en kan de ontwerpfase starten. Verwachting is dat in 2021 een peilbesluit voorligt en dat er dan een definitief besluit genomen kan worden.

Cultuurgebouw

In 2019 zullen we de eerste onderzoeken doen naar de functionaliteit van een nieuw cultuurgebouw en welke maatschappelijke functies hier inpassen. Hierbij wordt breder gekeken dan alleen het Cultuurbedrijf. Er wordt voortsnog niet verwacht dat voor medio 2022 begonnen wordt met de bouw.