voorzien in vastgoed

accommodatiebeleid gemeente Noordoostpolder

Uitvoeringsjaarplan 2021

Dit Uitvoeringsjaarplan 2021 is het vierde jaarplan van Voorzien in Vastgoed (VIV) en daarmee de eerste van de tweede fase van 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:

- **Uitvoering**
  projecten waarvan realisatie in 2021 zal plaatsvinden, hieronder vallen ook de projecten die vanaf 2020 nog doorlopen

- **Voorbereiding**
  projecten die in 2021 voorbereid worden, maar pas in 2022 (of later) daadwerkelijk gerealiseerd worden

Aangegeven wordt wat het totaal benodigde budget voor 2021 is en vanuit welke middelen dit budget gedekt wordt. De opgenomen bedragen zijn kaderstellend. Overschrijding betekent namelijk bijstellen van het volledige Uitvoeringsprogramma VIV.

1 Trends en ontwikkelingen

Het afgelopen jaar is een bijzonder jaar waarin veel is gebeurd. VIV is goed op gang. Projecten zijn afgerond, projecten worden gerealiseerd, ingespeeld wordt op ontwikkelingen en kansen die zich voordoen en nieuwe projecten zoals opgenomen in het Uitvoeringsprogramma 2018-2029 worden voorbereid.

Door het jaar heen zijn een aantal ontwikkelingen zichtbaar geworden:

- **Gevolgen Coronacrisis**
  De voortgang van de lopende projecten in VIV zijn beïnvloed door de beperkende maatregelen om verspreiding van COVID-19 te voorkomen. Projecten die al in een uitvoerende fase waren hadden minder last van de maatregelen dan de projecten die nog in een voorbereidende fase zijn. Brainstormen en workshops voor opstellen van Programma's van Eisen of een businesscase konden niet plaats vinden omdat fysieke ontmoetingen niet mogelijk waren. Bovendien was het doorzetten van de reguliere bedrijfsvoering (denk aan onderwijs, sport- en cultuur instellingen) voor betrokken partijen al voldoende uitdaging. Voor projecten in de bouwfase hebben de bouwers een modus gevonden om door te kunnen werken en zijn er weinig tot geen vertragingen opgelopen.

Gevolgen Corona voor bouwmarkt
De gevolgen van een economische crisis als gevolg van COVID-19 voor de bouwmarkt zijn nog ongewis. Het lijkt dat er door onzekerheden minder opdrachten worden uitgezet. Krapte kan leiden tot daling van de prijzen maar het kan ook zijn dat prijzen nog sneller stijgen bijvoorbeeld omdat het aantal bouwbedrijven door de crisis afneemt. Financieel risico is dat uitvoerende partijen failliet gaan. Hierdoor kunnen extra kosten en vertragingen ontstaan.

- **Invoering BENG-norm 1-1-2021**
  Vanaf begin 2021 zal de nieuwe BENG-norm (Bijna Energie Neutraal Gebouw) gelden, dit is een wettelijke verplichting voor nieuwbouw. Dit betekent dat er extra eisen gesteld worden aan het Bouwbesluit waaraan een nieuw gebouw moet voldoen:

- Energiebehoefte: max. 50 kWh/m2/jaar (met name gebouwschil,)
- Primaire energiegebruik: max 60 kWh/m2/jaar (totaal energiegebruik)
- Benodigde aandeel hernieuwbare energie: minimaal 50%

Dit leidt niet tot een aanpassing van de normbedragen vanuit het Rijk voor onderwijshuisvesting. Dit betekent dat bij taakstellende budgetten, zoals wij in VIV hanteren, er meer besteed moet worden aan voldoen aan het Bouwbesluit dan aan wensen die er zijn voor het gebouw. Om deze scheefgroei in verplichtingen en normbudget onder de aandacht te brengen heeft de gemeente eind 2020 een motie ingediend bij de ALV van het VNG waarin opgeroepen wordt met het Kabinet tot verhoging van de normvergoeding in het Gemeentefonds te komen. Deze motie werd unaniem door alle gemeenten overgenomen. De VNG heeft een lobby opgestart om dit voor elkaar te krijgen.

- **Norm versus maatwerk**
  In VIV werken we met normbedragen maar zien tegelijkertijd dat het ene project niet vergelijkbaar is met het andere project. De omvang van een gebouw is van grote invloed op de prijs. Hoe kleiner, hoe hoger de kosten per m^2. Maar ook de vorm van het gebouw en de eisen die er vanuit welstand gesteld worden, kunnen van grote invloed zijn op de prijs om te renoveren. De projecten in VIV vragen om meer maatwerk. Afgelopen periode hebben we voor het eerst, om een combinatie van deze redenen, een aanvullende beschikking moeten afgeven om de realisatie van een project (nieuwbouw De Floreant) mogelijk te maken.

Normbedragen p/m2	Uitvoeringsplan VIV 2018	Met indexering 2021	Landelijk prijspeil 2020 (gemiddeld)
Nieuwbouw	€ 1.800,00	€ 1.902,65	€ 2.250,00
Renovatie	€ 900,00	€ 951,32	€ 1.125,50

* Deze bedragen zijn inclusief de eigen bijdragen die geraamd zijn op gemiddeld 25% in het Uitvoeringsprogramma VIV 2018-2029

Met name de stijging van de kosten voor uitbreiding (nieuwbouw) heeft grote invloed op projecten. Bij renovaties lijkt dit minder omdat daar kwalitatieve keuzes gemaakt kunnen worden om binnen beschikbaar budget te blijven.

- **Dalende leerlingprognoses**
  Bij de start van VIV hebben we voor de aanpak van de schoolgebouwen leerlingprognoses laten opstellen. Deze zijn bepalend voor de ruimtebehoefte en daarmee voor de vraag naar nieuwbouw en de renovatie. Na een vergelijking met de daadwerkelijke 1 oktober-tellingen 2019 is besloten een nieuwe prognose op te laten stellen. Hieruit bleek een grotere daling dan aanvankelijk geprognotiseerd. Verwachting is dat er binnen 14 jaar ruim 200 minder PO-leerlingen in de gemeente zijn, wat op den duur ook zijn neerslag zal hebben op het aantal leerlingen in het VO. Deze daling vraagt om zorgvuldige afwegingen bij de onderwijsprojecten.

- **Taakstelling uitvoering Motie duurzaamheidsmaatregelen**
  In de Perspectiefnota is het eerder beschikbaar gesteld budget voor verduurzaming van 17 gemeentelijke gebouwen. Dit zijn in principe gebouwen die niet opgenomen zijn onder de projecten van renovaties en uitbreidingen opgenomen in VIV.
  De meerjarenonderhoudsplannen (MJOP) voor deze gebouwen zijn omgevormd naar duurzame meerjarenonderhoudsplannen (DMJOP). Het halveren voor het budget voor deze DMJOP's heeft forse consequenties voor het tempo en de omvang van de verduurzaming.

- **Voorbereiding en uitvoering**
  In OOGO is besproken dat we in de eerste fase van VIV onvoldoende rekenschap hebben gegeven aan de benodigde voorbereidingstijd tijd voor de afzonderlijke projecten. In lijn met het programma krijgen schoolbesturen een voorbereidingskrediet en het jaar daar op volgend het investeringskrediet. We zien dat die tijd eigenlijk te kort is. Dit heeft tot gevolg dat projecten in de stand van zaken steeds naar een later jaar moet worden doorgeschoven. Dat geeft een vertekent beeld die geen recht doet aan alle activiteiten die gedaan worden en ontwikkelingen die meegenomen worden in de afwegingen.

  Het is wenselijk het voorbereidings- en investeringskrediet beter op elkaar af te stemmen. Dit in goed overleg met de schoolbesturen en passend bij het project. Hierdoor kunnen we meer aandacht besteden aan ontwikkelingen en wordt er niet te vroeg beschikt. Bij de Herijking doen we hier en voorstel voor.

- **Herijking VIV**
  In het Uitvoeringsprogramma VIV is afgesproken dat in 2021 een volledige herijking (inclusief financiële doorrekening) plaats zal vinden. Deze wordt begin 2021 aan de gemeenteraad aangeboden. Hierin zal een terugblik gedaan worden over de eerste fase van VIV en aandacht besteed worden aan de ontwikkelingen en trend zoals hier besproken.

2 Terugblik 2020- UITVOERING

In Uitvoeringsplannen van 2018 tot en met 2020 zijn er budgetten beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de volgende projecten:

	Uitvoering	kern	type	maatregel	budget	planning	status
2018-1	gymlokaal Skagerrak	Emmeloord	bewegingsonderwijs	renoveren		2019	
2018-2	CBS Op de Wieken	Tollebeek	onderwijs	renoveren/ uitbreiden	936.156	2019	
2018-3	RBS Eben Haëzer	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	336.646	2019	
2018-4	De Floreant (De Rank/ Klipper)	Luttelgeest	onderwijs/kindervoorziening	renoveren/ uitbreiden	1.183.200	2020	
2018-5	Dorpshuis De Bosfluiter	Luttelgeest	welzijn	renoveren/ uitbreiden	450.000	2020	
2019-1	RKBS Albert Schweitzer	Emmeloord	onderwijs	renoveren/ uitbreiden	1.537.876	2020-2021	
2019-2a	SBO De Klimboom/ SO De Optimist	Emmeloord	onderwijs	renoveren/ uitbreiden	1.342.098	2019-2020	
2019-2b	De Locomotief Triade	Emmeloord	onderwijs	uitbreiden	346.522	2019-2020	
2019-2c	CBS De Triangel	Emmeloord	onderwijs/ peuteropvang	renoveren	904.887	2019-2020	
2019-3	SC Centrum De Marke	Marknesse	welzijn	renoveren/ uitbreiden	584.755	2020	
2019-4	Barak Emmeloord	Emmeloord	bijzonder object	renoveren	120.320	2020-2021	
2019-5	Brandweergarages (4 maal)	Rutten, Ens, Nagele, Marknesse		renoveren	1.105.920	2019-2021	
2020-1	VSO De Optimist	Emmeloord	onderwijs	renoveren/uitbreiden	66.768	2020	
2020-2	OEC De Ark	Espel	onderwijs	Renoveren	30.021	2020	

Gereed
In uitvoering
Voorbereiding

Stand van zaken

2018

1. **Gymzaal Skagerrak** Gereed
2. **CBS Op de Wieken** Gereed
3. **RBS Eben Haëzer** Gereed

4. **SWS De Floreant** Gereed
De Rank en De Klipper zijn opgegaan in een nieuwe school De Floreant. De kleine omvang en indeling van de school maken renoveren en aanhechting oude school en nieuwbouw duurder dan aanvankelijk geraamd en beschikt. Door het extra beschikbaar stellen van € 133.000 (raadsvoorstel Jaarplan VIV 2020) heeft de renovatie en uitbreiding doorgang kunnen vinden. Na de herfstvakantie is het gebouw door alle leerlingen in gebruik genomen.

5. **Dorpshuis De Bosfluiter** Uitvoering
Nadat bestuur van het buurthuis, Dorpsbelang Luttelgeest en gemeente overeengekomen waren over ontwerp en de eigen bijdrage vanuit het dorp is de aanbesteding afgerond. De aanbesteding is meegevallen. Hierdoor was er ruimte om de gewenste duurzaamheidsmaatregel met zonnepanelen te realiseren, naast ingrepen in isolatie, die ook mogelijk zijn. De bouwactiviteiten vinden plaats en kunnen waarschijnlijk worden afgerond begin 2021.

2019

1. **RKBS Albert Schweitzer** Uitvoering
Medio 2020 is begonnen met de werkzaamheden om uit te breiden en te renoveren. Tijdens de bouw worden lokalen van het noodgebouw Expansievat gebruikt. Verwachting is dat begin 2021 de bouwactiviteiten afgerond zijn.

2. **Scholeneiland Espelervaart** Voorbereiding
In VIV is een fysieke koppeling van **SO De Optimist** en **SBO De Klimboom** voorgesteld. De wens vanuit het onderwijs was een Expertisecentrum te realiseren voor het speciale kind. Uit de opgestelde businesscase bleek echter dat dit op de locatie Revelsant een –te- grote investering vraagt. Door de realisatie van een VO-Campus komt het gebouw van de Bonifatius MAVO vrij (Wens vanuit Onderwijs is dat de leerlingen van de Bonifatius MAVO meegaan naar de VO-Campus). Nu wordt onderzocht of hier een Onderwijsexpertise Centrum gerealiseerd kan worden. Naast de genoemde scholen is ook de nadrukkelijk wens dat hier **SO De Zonnebloemschool** en **KO De Locomotief** bij aansluiten Momenteel wordt een businesscase uitgewerkt.

Stand van zaken

3. **Sociaal cultureel centrum De Marke** **Voorbereiding**
Vorig jaar is in het jaarplan voorgesteld om nieuwbouw voor het dorpshuis te realiseren tegen sporthal De Triangel aan. Hierdoor wordt het dorpshuis beter bereikbaarheid en functioneler. Bovendien wordt de exploitatie beter door het te koppelen aan faciliteiten en activiteiten van de sporthal. Het bestuur van het dorpshuis en Dorpsbelangen Marknesse zijn enthousiast over deze opzet en een eerste ontwerp is gemaakt. Voor extra wensen die zij hebben wordt gekeken naar een eigen bijdrage. Zodra hier zekerheid over is zal er aanbesteed worden. Tegelijk met de nieuwbouw zal gepland onderhoud en verduurzaming van de sporthal plaats vinden. Hiervoor zijn eerder middelen beschikbaar gesteld via de voorziening groot onderhoud gemeentelijke gebouwen.

4. **Barak Emmeloord** **Uitvoering**
Dit gebouw is één van de laatste Belgische barakken die nog over is uit de tijd van het droogleggen van de polder. Met de gebruikers en initiatiefnemers van het nabijgelegen Voedselbos is gekeken hoe met het renovatiebudget ook beperkte functionele aanpassingen gedaan kunnen worden, zodat het gebouw beter tot zijn recht komt. Na de aanbesteding wordt **rond de jaar wisseling** begonnen met de werkzaamheden.

5. **Brandweer garages** **Voorbereiding**
De renovatie van de brandweergarages heeft op zich laten wachten omdat er gewerkt werd aan een lange termijnspreidingsplan en strategische huisvestingsvisie van de Veiligheidsregio Flevoland. Nu er besloten is dat de huidige spreiding in stand blijft, worden ontwerpen gemaakt voor de **nieuwe garages**. Hierbij gaan we uit van uniformiteit van de garages en waar nodig zal voor beschikbare ruimte of welstandseisen maatwerk geleverd worden. In de businesscase zullen ook een duurzame en circulaire variant doorberekend worden.

2020

1. **VSO De Optimist** **Voorbereiding**
Voor De Optimist is een businesscase gemaakt voor de renovatie/ nieuwbouw van het huidige gebouw aan de Hoefbladstraat waarbij de noodlokalen worden vervangen via een uitbreiding van permanente lokalen. Echter met de komst van een VO-Campus is door het onderwijs om te onderzoeken of het VSO daar ook niet een plek kan krijgen. De meerwaarde wordt door zowel regulier als speciaal onderwijs gezien in het delen van faciliteiten en kennis. Dit wordt nu onderzocht op haalbaarheid en kosten. Ook VSO van De Zonnebloemscholen, die in derde fase VIV staan voor renovatie, worden hier bij betrokken.

Stand van zaken

2. **OEC De Ark** **Voorbereiding**

De enige basisschool in Espel dateert uit 1958 en is toe aan een renovatie. De businesscase laat zien dat in principe een beperkte ingreep vereist is. In deze businesscase hebben we laten doorbereken wat de kosten en opbrengsten zijn als we een schoolgebouw bij renovatie naar de BENG-norm brengen. De kosten daarvan zijn erg hoog en de opbrengsten wegen niet op tegen de extra investering. Dat neemt niet weg dat er wel een aantal extra duurzaamheidsmaatregelen worden genomen die een beperkte investering vragen en een overzichtelijke terugverdientijd hebben. In 2021 wordt begonnen met de bouwactiviteiten.

3 Terugblik 2020- VOORBEREIDING

In 2021 start de tweede fase van VIV (2021-2023), in 2020 zijn hiervoor de eerste voorbereidingen getroffen. Dit betrof naast de grote projecten één integrale benadering van drie projecten die voor realisatie in de tweede fase staan:

	Voorbereiding	kern	type	maatregel	budget	planning	status
2020-a	Basisscholen Marknesse	Marknesse	onderwijs	renovatie	28.716	2021-2023	

a. CBS De Zeester, OBS De Driesprong, RKBS Mariabasisschool

De drie schoolgebouwen in Marknesse dateren uit de vroege jaren vijftig en met name functioneel gezien is sprake van veroudering van de gebouwen. Vooralsnog wordt budgettair uitgegaan van renovatie van alle drie scholen. In 2020 is het onderwijs gestart met de verkenning naar de meest gewenste en toekomstbestendige vorm van vernieuwing voor de scholen in Marknesse. Voor de directies van de scholen lag de prioriteit door de Coronacrisis bij voortgang onderwijs en heeft de planontwikkeling vertraging op gelopen. In 2021 wordt een voorstel vanuit het onderwijs verwacht.

4 Terugblik 2020- VOORBEREIDING GROTE PROJECTEN

VIV voorziet in een viertal grote projecten in ons gemeentelijk vastgoed:

- Renovatie/ Verbouw Bosbad
- Realisatie Voortgezet Onderwijs VO-Campus
- Nieuw Werelderfgoedcentrum Schokland
- Realisatie Cultuurgebouw

De eerste twee zijn financieel opgenomen in het Uitvoeringsprogramma VIV. Het Werelderfgoedcentrum en Cultuurgebouw zijn later inhoudelijk toegevoegd aan VIV om het gewenste overzicht te houden over de maatschappelijk vastgoedprojecten in totaliteit. In het financieel kader van VIV zijn geen budgetten opgenomen voor deze projecten. Bij de besluitvorming over deze projecten zal een dekkingsvoorstel komen.

In de jaren 2018 tot en met 2020 zijn er voorbereidingskredieten beschikbaar gesteld voor deze grote projecten:

	Voorbereiding	kern	type	maatregel	budget 2018	budget 2019	budget 2020	planning	status
A	Zwembad Bosbad	Emmeloord	sport	renoveren/ verbouw	200.000	100.000	500.000	2020/2022	
B	VO-Campus	Emmeloord	onderwijs	nieuwbouw	50.000	100.000	500.000	2021/2025	
C	Werelderfgoedcentrum	Schokland	cultuur	nieuwbouw	50.000			2021/2023	
D	Cultuurgebouw	Emmeloord	cultuur	nieuwbouw	50.000			2022/2024	

Stand van zaken

A. Zwembad Bosbad **Voorbereiding**

Medio 2020 heeft de gemeenteraad gekozen voor een verbouwing van het Bosbad. Bij het vaststellen van de Perspectiefnota 2021 zijn hier aanvullende structurele middelen voor beschikbaar gesteld. Naast een geplande renovatie wordt het Bosbad verbouwd waarbij de werking, functionaliteit, routing en duurzaamheid van het totale sportcomplex wordt verbetert. Op basis van dit besluit wordt er nu gewerkt aan het opstellen van een Programma van Eisen, hierbij zijn de kaders (ruimtelijk en financieel) van het raadsbesluit uitgangspunt. Met dit Programma van Eisen kunnen ontwerpende partijen geselecteerd worden. Nadat een architect en installateur een Voorlopig Ontwerp hebben opgesteld wordt er een contractdocument opgesteld.

B. Voortgezet Onderwijs Campus **Voorbereiding**

In februari 2020 heeft de raad ingestemd met het voorstel om voor de VO-Campus een kader vast te stellen en het college de opdracht te geven ambities verder uit te werken. Op basis hiervan werd met het Emelwerda College en VariO een strak schema opgesteld om na de zomer een Programma van Eisen gerealiseerd te hebben. Doordat er geen fysieke overleggen konden plaats vinden en de bijeenkomsten later hebben plaats gevonden is het Programma van Eisen met bijhorende vertaling naar benodigde m^2 en investeringsbudget pas begin 2021 gereed. In het verlengde van de planvorming zijn er twee nieuwe deelprojecten ontstaan. Die weliswaar onlosmakelijk aan de VO-Campus zijn verbonden maar afzonderlijk afgewogen moeten worden.

- Een belangrijke ambitie voor de VO-Campus is om geen dislocaties te hebben. Alle leerlingen op één locatie heeft onderwijsinhoudelijk de voorkeur. In VIV is echter voorzien dat gebouw van de Bonifatius onderdeel blijft van de VO-Campus. Daarom wordt onderzocht hoe de m2 van het Bonifatius-gebouw opgenomen kunnen worden in de VO-Campus. Dit betekent dat er een herbestemming moet zijn voor het gebouw. Die lijkt gevonden te kunnen worden in het realiseren van een **Onderwijs-ExpertiseCentrum** in het Bonifatius-gebouw. Vanuit het onderwijs is er de wens om een onderwijs expertisecentrum voor het speciale kind te ontwikkelen. Dit betekent een centrum waar het –speciaal- onderwijs, zorg en andere expertise bij elkaar komen. Door deze partijen dichter bij elkaar te brengen kunnen we de ontwikkeling van deze kinderen optimaal stimuleren. Hiervoor wordt gezamenlijk met de betrokken externe partijen een businesscase opgesteld.

- Vanuit onderwijskundig perspectief zou het wenselijk zijn als **VSO** (Voortgezet Speciaal Onderwijs) bij de VO-Campus inschuift. De VO- en VSO-scholen hebben uitgesproken dit te willen onderzoeken omdat meerwaarde zit in het delen van faciliteiten en kennis. In het VIV is opgenomen dat VSO De Optimist deze fase gerenoveerd en uitgebreid wordt en VSO De Zonnebloemschool moet in fase 3 gerenoveerd worden. In najaar 2020 zijn we begonnen aan een eerste verkenning naar mogelijkheden en financiële consequenties.

Stand van zaken

C. Werelderfgoedcentrum (WEC) **Voorbereiding**

De planning voor een nieuw Werelderfgoedcentrum Schokland is afhankelijk van de planning van Nieuwe Natuur Schokland. Medio 2020 is door een ruil met het Rijksvastgoedbedrijf een groot deel van het plangebied verworven. Dit is een grote stap in het project. Hiermee is de realisatie van een WEC ook een stapje dichterbij gekomen Met onze partners op Schokland, Stichting Flevo-landschap en Cultuurbedrijf Noordoostpolder, is begonnen aan het nader uit werken van de pré-businesscase naar een businesscase. Verwachting is dat deze eind 2021 aan de gemeenteraad voor een principebesluit kan worden voorgelegd.

D. Cultuurgebouw **Voorbereiding**

Bij de verzelfstandiging van het Cultuurbedrijf is uitgesproken alle functies (met uitzondering van het museum) onder één dak te brengen. Hierbij speelt mee dat aan de huidige locaties binnen een aantal jaar groot onderhoud noodzakelijk is. Voor een nieuw Cultuurgebouw willen we breder kijken dan het Cultuurbedrijf alleen. Afgelopen periode is er een verkenning gedaan naar een breder cultuurgebouw op initiatief van Cultuurbedrijf en de bibliotheek. Tegelijkertijd zou er vanuit de gemeente een nieuwe doorberekening gemaakt worden van de huidige locaties en benodigde ruimtebehoefte naar één locatie. Door Corona duurt dat langer dan aanvankelijk gepland. Begin volgend jaar ontvangt de raad deze eerste verkenning toekomstige cultuurhuisvesting.

5 2021- UITVOERING

Met de tweede fase van VIV (2021-2023) gaan we een rustigere fase in. In fase 2 staan in het Uitvoeringsprogramma met name de uitvoering van grote projecten geraamd. In 2021 gaat er maar één project de uitvoeringsfase in.

	Uitvoering	kern	type	maatregel	budget	planning
2021-1	Brandweergarage	Creil	brandweer	nieuwbouw	285.397	2021/2022

De bedragen zoals opgenomen in VIV worden jaarlijks aangepast/ geïndexeerd. Voor de berekeningen 2021 wordt gewerkt met de indexering zoals de gemeente hanteert in haar begroting van 1,8%.

1. **Brandweergarage Creil**
   De brandweergarage van Creil stond later gepland in VIV. De andere zijn momenteel ook nog in voorbereiding, deze wordt daar nu ook bij betrokken.

6 2021- VOORBEREIDING

In 2021 worden er maar één project (los van de grote projecten) voorbereid.

	Voorbereiding	kern	type	maatregel	budget	planning
2021-a	Basisscholen Marknesse	Marknesse	onderwijs	renovatie	29.027	2021-2023

a. CBS De Zeester, OBS De Driesprong, RKBS Mariabasisschool:
In 2020 is Aves, het schoolbestuur van de drie basisscholen in Marknesse, met de directies van de scholen een onderzoek gestart naar hoe het best omgegaan kan worden met de drie verouderde schoolgebouwen die allemaal in de tweede fase van VIV staan voor renovatie. De vraag is aan de scholen gesteld om met een gezamenlijk plan te komen wat het beste is voor het basisonderwijs in Marknesse. Hierbij wordt ook de peuteropvang betrokken die voor de tweede fase in VIV staat. Vorige jaar is daar een voorbereidingskrediet voor gegeven. Omdat het meerdere scholen betreft, wordt er een tweede voorbereidingskrediet afgegeven. Door COVID-19 en de aandacht die dat vroeg van het onderwijs is dit onderzoek nog niet afgerond en zal in de loop van 2021 afgerond worden.

Voor het bepalen van de voorbereidingskredieten is 6% van het geïndexeerde investeringsbedrag genomen.
De voorbereidingskredieten kunnen ingezet worden voor bijvoorbeeld het uitvoeren van een haalbaarheidsstudie, een Life Cycle Costs berekening, een locatieonderzoek of het opstellen van een projectplan, ontwerp of exploitatieberekening.

7 2021- VOORBEREIDING GROTE PROJECTEN

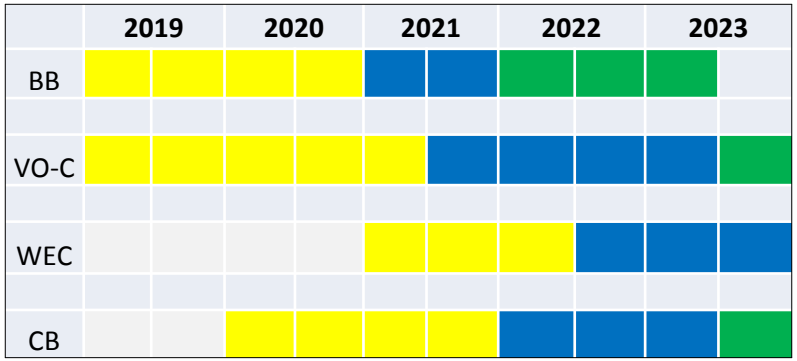
In 2021 zal verder gewerkt worden aan de voorbereiding van de grote projecten. In het schema is de meest actualisatie verwachting van voortgang projecten aan gegeven.

A. Zwembad Bosbad **Voorbereiding**
Begin 2021 wordt de aanbesteding voor de ontwerpende partijen gehouden en het bouwcontractmanagement uitgewerkt. Tegelijkertijd onderzoeken we hoe het beheer en exploitatie van het totale sportcomplex het beste vorm kan krijgen.

B. VO-Campus **Voorbereiding**
Begin 2021 ontvangt de raad een voorstel voor keuze kadervariant of ambitievariant voor de VO-Campus. Hierin zullen inhoudelijke argumentatie en bijhorende financiële consequenties toegelicht worden. Daarna zal de selectie van een architect en adviseurs opgestart worden. Zij zullen de opgestelde Programma van Eisen vertalen naar een eerste ontwerp van de campus.

C. Werelderfgoedcentrum **Voorbereiding**
In 2021 maken we een definitieve Businesscase voor een nieuw Werelderfgoedcentrum.

D. Cultuurhuisvesting **Voorbereiding**
In de eerste helft van 2021 wordt een raadsvoorstel gedaan omtrent de toekomstige huisvesting van het Cultuurbedrijf. Hierbij kijken we breder dan het Cultuurbedrijf en ook naar andere culturele instellingen die een bijdrage kunnen leveren aan een Cultuurgebouw.



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

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. Deze globale planning laat zien dat er overlap zit tussen de projecten maar ook dat de projecten in verschillende fases lopen.

8 2021- 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 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

9 TOTALE KOSTEN EN DEKKING 2021

Totale kosten Uitvoeringsjaarplan 2021 Uitvoering	€	285.397
Totale kosten Uitvoeringsjaarplan 2021 Voorbereiding	€	29.027
Totale kosten jaarlijkse reserveringen	€	40.000
	€	**354.424**

Benodigd budget 2021

Ten laste van de structurele VIV-middelen (wettelijk deel)	€	314.424
Ten laste van de incidentele Reserve VIV (beleidsvrij deel)	€	40.000

In het coalitieakkoord 2018-2022 zijn de benodigde structurele middelen van € 1.220.000 per jaar vastgesteld. Dit dekt alle geplande investeringen in het wettelijk deel.

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

Deze bedragen zijn opgenomen in de begroting 2021.

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 (zoals bij onderwijs en 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).

10 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:

- De gemeenteraad heeft in 2020 het besluit genomen om extra te investeren in het Bosbad. Met een raadsbesluit zijn extra structurele middelen toegekend aan de realisatie hiervan. Deze worden verwerkt in VIV.

- Vanaf 2022 wordt de extra investering in De Floreant verwerkt in de financiële doorberekening van VIV. Dit heeft geen grote consequenties en passen binnen beschikbaar gestelde structurele middelen.

- Conform voorstel in Uitvoeringsprogramma zijn de investeringen en beschikbare budgetten voor 2021 geïndexeerd conform de begrotingsrichtlijn van het uitvoeringsjaar, dat is 1,8%.

Conclusie:

Het Uitvoeringsplan 2021 is conform Uitvoeringsprogramma en vraagt geen ingrepen in de financiële planning VIV 2018-2029.

voorzien in vastgoed