

voorzien in vastgoed

accommodatiebeleid gemeente Noordoostpolder

Uitvoeringsjaarplan VIV 2025

Cie BFE 10 februari 2025



JAARPLAN VIV

Raadsvoorstel

Voorgesteld besluit

1. Het Uitvoeringsjaarplan Voorzien in Vastgoed 2025 vaststellen en bijhorende middelen van in totaal € 193.824 beschikbaar stellen.
2. Het Programma en Overzicht huisvesting onderwijs 2025 vaststellen en voor de vergoedingen een bedrag van € 58.063 beschikbaar stellen.
3. De 4^e begrotingswijziging van de programmabegroting 2025 vaststellen.

Bijlagen:

Jaarplan VIV 2025
P&O Onderwijshuisvesting 2025

Aanpassingen:

Toevoeging Actieplan 2025
Aanbevelingen RK verwerkt in voorstel

ONTWIKKELINGEN

PRIJSONTWIKKELINGEN

- Normbedrag € 3.300 p/m²
- 50% - 75% van het nieuwbouwbudget voor renovaties.
- Jaarlijkse indexatie gemiddeld 3%.

RENOVATIE VERSUS NIEUWBOUW

Kosten voor renovatie steeds hoger:

Veranderende functionaliteit, slecht binnenklimaat en duurzaamheidsmaatregelen

NIEUWBOUW VERSUS RENOVATIE

Kantelpunt voor kosten renovatie ten opzichte van nieuwbouw ligt op ongeveer 70%.
Dit komt door termijn van afschrijving.

LEERLINGPROGNOSES

Nieuwe prognoses eind 2023 op basis van autonome groei van 3.300 woningen.

Groot verschil met prognoses 2018

PO 744 leerlingen meer

VO 337 leerlingen meer

En groei zet door richting 2042.
PO groeit dan verder met 500 leerlingen.

VERVOLG VIV

Belangrijke onderlegger is het IHP. Nieuwe wettelijke verplichting.

Hierbij sluiten we met VIV aan:

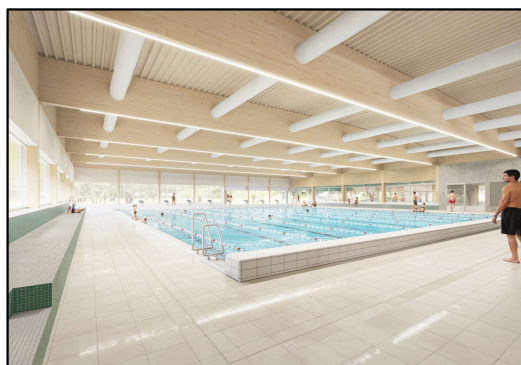
Elke vier jaar met een doorkijk naar de volgende 12 jaar.

Voor het opstellen van het nieuwe Uitvoeringsprogramma VIV 2026-2038 zien we de volgende 7 stappen:

1. Evaluatie Uitvoeringsprogramma VIV
2. Beschrijven nieuwe uitgangssituatie
3. Beschrijving stand van zaken gebouwen (MJOP)
4. In gesprek GR-B&W: wettelijke versus beleidsvrije taken
5. Keuze van prioritering aanpak voorzieningen
6. Financiële vertaling voorzieningen
7. Raadsvoorstel

Stap	Eerste helft 2025	Tweede helft 2025	Begin 2026
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			

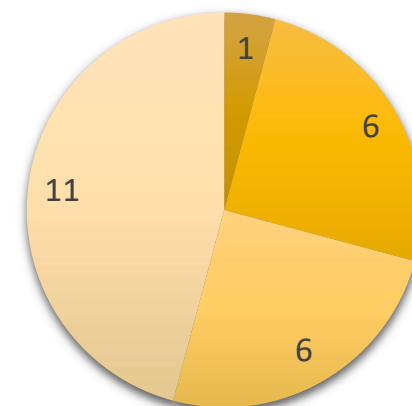
STAND VAN ZAKEN



**WERK IN
UITVOERING**



Projecten



AANGEPASTE NIEUWE PROJECTEN

Project	Stand van zaken	Vervolg
Gymzaal en Buurthuis Revelsant	In het Uitvoeringsprogramma is rekening gehouden met renovatie van de gymzaal in 2026 (€ 1.019.700) en renovatie van het buurthuis in 2029 (€ 621.661). Voor deze beide gebouwen willen we onderzoeken of een combinatie in een multifunctioneel gebouw mogelijk is, zodat we de functionaliteit van beide functies kunnen versterken en efficiency kunnen vinden in de realisatie maar ook in de exploitatie. Om binnen de financiële kaders van VIV te blijven is het voorstel het Buurthuis Revelsant in tijd te verwisselen met buurthuis De Zuidert, waardoor Revelsant eerder aangepakt kan worden. Dit is een aanpassing in het Uitvoeringsprogramma.	Eind 2025 verwachten we u een totaal voorstel voor deze gebouwen voor te kunnen leggen voor realisatie in 2026. Hierbij zullen we kijken naar het verschil in renoveren bestaande gebouwen of gezamenlijke nieuwbouw. Om dit uit te werken is het voorstel een voorbereidingskrediet van € 50.000 te voteren.
Gymzaal en Buurthuis De Zuidert	In het Uitvoeringsprogramma is rekening gehouden met renovatie van buurthuis De Zuidert in 2026 (€ 568.908). De gymzaal is niet opgenomen terwijl duidelijk is dat het gebouw snel verslechterd is en we voor 2029 moeten ingrijpen. Dit geeft de mogelijkheid om ook hier te onderzoeken of een combinatie van de gebouwen mogelijk is waardoor deze in functionaliteit verbeteren en een betere exploitatie mogelijk is. Hierbij willen we ook kijken naar de in de nabij van de gymzaal gelegen scholen Het Kompas en Windkracht 10 die beide voor renovatie in het Uitvoeringsprogramma staan. Mogelijk is hier efficiëntie te halen door medegebruik van ruimtes of in de bouwfaserings. Om binnen de financiële kaders van VIV te blijven is het voorstel de aanpak van gymzaal De Zuidert uit te voeren in plaats van de geplande renovatie van gymzaal Luttelgeest (€ 1.200.283). Dit is mogelijk omdat de staat van de gymzaal in Luttelgeest, nog goed is en komende jaren geen directe actie vraagt.	Om dit te onderzoeken vragen we een voorbereidingskrediet van € 50.000 en verwachten we u in 2026-2027 een voorstel te kunnen doen. Het verschuiven van de aanpak van tussen de buurthuizen Revelsant en De Zuidert betekent dat we naar een tussentijdse oplossing gaan kijken voor de toiletgroep in buurthuis De Zuidert omdat de staat daarvan slecht is, de rest van het gebouw kan nog een aantal jaar langer voldoen.

TOTAAL KOSTEN EN DEKKING VIV

- De totale kosten voor alle projecten VIV bedraagt:

Wettelijk deel: € 144.147.811

Niet wettelijk deel: € 30.159.539

- Dekking structurele lasten:

Middelen Uitvoeringsprogramma VIV
Extra middelen Perspectiefnota 2025 ev

Alle projecten opgenomen in dit jaarplan zijn opgenomen in begrotingen komende jaren.

Raad moet nog wel bedragen daadwerkelijk voteren op basis van komende jaarplannen of via een apart raadsbesluit voor een project.

RAADVOORSTEL

Kredietaanvragen voor 2025:

Project	maatregel	Vorbereidings- krediet
RBS Eben Haëzer	renovatie	€ 93.824
Gymzaal en Buurthuis Revelsant	vernieuwing	€ 50.000
Gymzaal en Buurthuis De Zuidert	vernieuwing	€ 50.000
	Totaal	€ 193.824

Jaarlijkse reserveringen (opgenomen in begroting)	
Budget functionele aanpassingen renovatie	€ 20.000
Onderhoudsbijdrage niet gemeentelijke gebouwen	€ 20.000

Programma en Overzicht Onderwijshuisvesting	
Aanvraag Edivier	€ 58.063

Programma en Overzicht Onderwijshuisvesting (opgenomen in begroting)	
Vergoedingen onderwijsvoorzieningen	€ 62.147

voorzien in vastgoed

accommodatiebeleid gemeente Noordoostpolder

