



VOORBLAD

Advies nota aan de Raad

| | |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>Registratienummer:</i> | 042 |
| <i>Datum:</i> | 17 juni 2009 |
| <i>Soort Voorstel:</i> | Advies nota |
| <i>Onderwerp:</i> | Financieel overzicht bouw basisschool en gymzaal Krimwijk II |
| <i>Portefeuillehouder:</i> | Mevr. Drs. M.G.Th. Kleijweg |
| <i>Programma:</i> | Betrokken samenleving Hoofdoel Goede ontwikkelkansen Subdoel Onderwijs en kinderopvang |
| <i>Begrotingswijziging:</i> | Nee |
| <i>Bijlagen:</i> | Ja, vertrouwelijke ter inzage bij de griffie |
| <i>Stukken ter inzage:</i> | Ja, zie boven. |
| <i>Beslispunten:</i> | <ol style="list-style-type: none">1. Kennis te nemen van het financieel overzicht bouw basisschool en gymzaal Krimwijk II2. Op basis daarvan kennis te nemen van de in de 1e burap opgenomen aanvragen voor aanvullende kredieten.3. Kennis te nemen van het feit dat de kapitaallasten van deze aanvullende kredieten zullen worden opgenomen in de begroting van 2011 en verder.4. De door het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet opgelegde verplichting tot geheimhouding op de bij dit voorstel behorende vertrouwelijke bijlage, te bekrachtigen. |



Advies nota aan de Raad

Inleiding

Binnenkort start de aanbestedingsprocedure waarbij de aannemer geselecteerd gaat worden die opdracht krijgt om het schoolgebouw en gymzaal te realiseren in Krimwijk II. Bij besluit van 14 november 2006 (decos reg..nr 604128) heeft de raad het krediet beschikbaar gesteld voor deze voorzieningen. Dit krediet is vastgesteld op basis van de VNG/OC&W normbedragen zoals die zijn opgenomen in de 'Verordening huisvestingsvoorzieningen' van de gemeente Voorschoten. Er kan thans een genuanceerder inzicht gegeven worden ten aanzien van de financiële consequenties van het project. Op basis van het onlangs door het college vastgesteld definitief ontwerp, heeft het architectenbureau INBO een financiële doorrekening gemaakt. De consequenties worden hieronder aangegeven. Eveneens wordt een dekkingsvoorstel aangegeven van de verwachte kosten.

Beoogd effect

1. Een dekkende financiering voor de bouw van de school in Krimwijk II.

In de vertrouwelijke bijlage treft u een nadere specificatie aan van de investeringskosten en het dekkingsoverzicht.

Argumenten

Gestegen verwachte kosten

De normbedragen waarvan in 2006 door de raad is uitgegaan zijn gebaseerd op 'een sober doch doelmatig voorzieningenniveau'. De ambitie van het college om te kiezen voor een hoger kwaliteitsniveau van de 'Brede school' gekoppeld aan de situering van de school in de nieuwbouwwijk Krimwijk II, vormen de belangrijkste redenen die de stijging van de kosten ten opzichte van de normvergoeding verklaren. Tevens zijn er om onderwijskundige redenen een aantal voorzieningen aan de programma's van eisen toegevoegd. Hieronder wordt verder ingegaan op de gestegen kosten.

1.1 Extra toegekende voorzieningen basisschool Krimwijk II

Om een optimalisatie te realiseren van het nieuwe gebouw van de basisschool zijn een aantal voorzieningen extra toegekend:

- Afzonderlijk speellokaal.

Bij de vaststelling van het programma Huisvestingsvoorzieningen 2009 is er nog geen rekening gehouden met het realiseren van een afzonderlijk speellokaal. De school kan op basis van de norm hierop wel een aanspraak maken, daarom is deze voorziening (90m²) toegevoegd aan het programma van eisen van de school

- Realisatie van een 9^e groepslokaal.

In de normvergoeding is uitgegaan van een 8 klassige school. Om echter verantwoord onderwijs te kunnen geven aan een school met een dergelijke omvang, is een extra groepslokaal nodig. Om onderwijskundige reden is daarom een extra 9^e lokaal (115m²) toegevoegd.

1.2 Indexering normbedragen



Advies nota aan de Raad

De bedragen zijn gebaseerd op de normbedragen van 2006. Ingevolge de verordening dienen deze bedragen wettelijk geïndexeerd te worden naar het jaar 2009. Gebaseerd op een inschatting van de kostenstijging voor 2009 is de index gehanteerd van 9,75%.

1.3 Stijging grondprijs

In het raadbesluit is rekening gehouden met een verwachte grondprijs van €300.000 waarop het schoolgebouw en de gymzaal dient te worden gerealiseerd. De feitelijke grondprijs bedraagt € 455.000.

Dit bedrag dient te worden terugverdiend uit de ontwikkeling van De Vos (Einsteinlaan) maar dient te worden voorgefinancierd.

1.4 Kosten i.v.m. ontvlechting aanbesteding Woonzorg

Op 15 juli 2008 heeft het college het besluit genomen de aanbesteding van de realisatie van de bouw van de basisschool door de gemeente zelf uit te voeren in plaats van Woonzorg die in het gebied gelijktijdig de woningen en andere voorzieningen zal aanbesteden (decos.reg. nr 80792)

1.5 Vaste inrichting gymzaal en speellokaal

In de bedragen is nog geen rekening gehouden met een vaste inrichting van het speellokaal en de inrichting van de gymzaal.

1.6 Aanpassing referentieprijsniveau

De in 2006 vastgestelde bedragen voor de bouw zijn gebaseerd op de VNG norm zoals neergelegd in de verordening 'Voorzieningen Huisvesting gemeente Voorschoten'. De bedragen in de verordening gaan uit van een minimumkwaliteit. Er wordt voor dit scholenbouwproject zoals ook de ander lopende scholenbouwprojecten gekozen voor een hoger kwaliteitsniveau dan waarop de norm is gebaseerd. Ook worden extra eisen gesteld aan de uitvoering van de bouw in het kader van de doelstelling van 'duurzaam bouwen'. Bovendien zijn er kosten in het plaatje opgenomen die niet onder de VNG normen vallen zoals het bouwrijp maken van de grond en de projectmanagementkosten. Bij het toekenningsbesluit van het krediet van 14 november 2006 en in de risicoparagraaf van de gemeentelijke begroting is reeds opgenomen dat rekening gehouden diende te worden met een stijging van 30% van deze kosten.

1.7 Kosten extra vierkante meters en stedenbouwkundige kwaliteit

1.7.1 Kosten i.v.m. gymzaal

In Krimwijk II is geen sportvoorziening aanwezig. De in de buurt gelegen Vlietzaal zal worden gesloopt. Om de te bouwen gymzaal naast gebruik door de school ook geschikt te kunnen maken voor mede gebruik door sportverenigingen, zijn extra vierkante meters toegevoegd voor het realiseren van o.a een kantine en doucheruimte. Een adequate gymvoorziening past binnen het 'brede school concept' van de school in Krimwijk II.

1.7.2 Extra verkeersruimte binnen het schoolgebouw

De school wordt ingebouwd tussen de gepande woningen en gymzaal. Bouwkundig heeft dit tot gevolg dat er relatief weinig geveleppervlakte gerealiseerd kan worden maar wel diepere bouw. Dit heeft een ongunstig effect op de bruto/nettoverhouding door de extra verkeersoppervlakte binnen de school.



Advies nota aan de Raad

1.7.3 Kosten i.v.m. stedenbouwkundige kwaliteit.

De school is gesitueerd in een nieuwbouwwijk waarvan de bouwstijl een specifiek profiel kent. Ook het schoolgebouw dient aan dit profiel te betalen. Deze extra stedenbouwkundige eisen die vanuit de welstandscommissie zijn gesteld, zijn kostenverhogend en voor rekening van gemeente. De bijzondere bouwdelen die aan de gevel moeten worden aangebracht betekenen uitzonderlijke hoge kosten. Bij het besluit van het college van 11 november 2006 is aangegeven dat t.a.v. het beschikbare gestelde bedrag nog geen rekening is gehouden met verzwarende stedenbouwkundige eisen (decors reg nr 604128).

1.8 Duurzame energie installatie.

Het college heeft ingestemd met het realiseren van een duurzame energie installatie in de school. (decors reg..nr 900209). De installatie zal mede bestemd worden voor de voorzieningen die door Woonzorg worden ontwikkeld (woningen, BSO).Het is de bedoeling dat de extra investeringskosten op termijn terug verdiend worden door de lagere exploitatiekosten. Hierover zullen met de BOB afspraken worden gemaakt.

Financiële dekking tekort

Van de in 2006 toekende bedragen maken de kapitaallasten onderdeel uit van de vastgestelde begroting.

Bij de toekenning in 2006 is afgesproken dat de gymzaal gefinancierd zal worden uit de opbrengst van de herontwikkeling van de Vlietzaal en EGA. Van het schoolgebouw zou € 300.000(grond) gefinancierd worden uit de opbrengst en herontwikkeling van het terrein van de af te stoten school aan de Prof. Einsteinlaan. Vooralsnog, omdat beide projecten nog geen geld generen, zijn de bedragen (rente+ aflossing) rechtstreeks opgenomen in de begroting 2009-2012.

Op basis van het tekort dienen de kapitaallasten extra verhoogd te worden met jaarlijks € 91.232 (annuitair afschrijven). Dit met ingang van het begrotingsjaar 2011.

De school maakt deel uit van de begroting voor onderwijshuisvesting. De gymnastiekvoorziening maakt onderdeel uit van de begroting voor binnensportaccommodatie Voor het complete dekkingsoverzicht wordt verwezen naar de vertrouwelijk bijlage, die ingezien kan worden bij de griffie.

Geheimhouding

De berekeningen en opbrengsten zoals vermeld in de vertrouwelijke bijlage zijn gebaseerd op referentieprojecten. Omdat de bedragen van de verwachte opbrengsten en kosten aanbestedingsgevoelig kunnen zijn, hebben wij artikel 25, lid 2, 3 en 4 van toepassing verklaard. Dit betekent dat op deze bijlage de verplichting tot geheimhouding rust en dat de raad moet besluiten of deze geheimhouding wordt bekrachtigd. Wij stellen voor dit laatste te doen en hebben in het bijgevoegde ontwerp-besluit daarvoor een beslispunt opgenomen.

Kanttekeningen

1. Middels de risicoparagraaf in de programmabegroting is de raad de afgelopen jaren reeds geïnformeerd dat er rekening gehouden moet worden met 30% meer investeringskosten.



Advies nota aan de Raad

2. Het financieel overzicht gaat uit van de verwachte kosten op dit moment. Niet duidelijk wat de grilligheid van de huidige prijsontwikkeling in de bouwbranche van invloed zal zijn op het uiteindelijk aanbestedingsbedrag. De openbare aanbesteding kan in dat verband gunstig uitwerken op de te verwachten kosten. Pas op het moment van het definitieve aanbestedingbedrag, kan er een nauwkeuriger beeld gegeven worden van de verwachte kosten. Het college en de raad zal over het uiteindelijk aanbestedingsbedrag worden geïnformeerd.

3. Het is van belang dat er een gelijk beleid wordt gevoerd t.a.v. de andere scholenbouwprojecten in de gemeente. Bijzondere omstandigheden van elk afzonderlijk project rechtvaardigen echter bijstelling van de betreffende programma's van eisen. De extra te investeren bedragen per vierkante meter in Krimwijk II kunnen in dit verband niet gezien worden als een extra voordeel voor deze school.

4. De berekeningen en opbrengsten zijn gebaseerd op referentieprojecten.

Bijlagen

1. overzicht investeringskosten en dekkingsoverzicht

Burgemeester en Wethouders van Voorschoten

de secretaris.

de burgemeester.



Nummer: 042

De raad der gemeente Voorschoten;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 juni 2009;

besluit:

1. Kennis te nemen van het financieel overzicht bouw basisschool en gymzaal Krimwijk II (ligt vertrouwelijke ter inzage)
2. Op basis daarvan kennis te nemen van de in de 1e burap opgenomen aanvragen voor aanvullende kredieten.
3. Kennis te nemen van het feit dat de kapitaallasten van deze aanvullende kredieten zullen worden opgenomen in de begroting van 2011 en verder.
4. De door het college van burgemeester en wethouders op basis van artikel 25, lid 2 van de Gemeentewet opgelegde verplichting tot geheimhouding op de bij dit voorstel behorende vertrouwelijke bijlage, te bekrachtigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de raad der gemeente Voorschoten,
gehouden op 2009.

de griffier,

de voorzitter,