

## Raadsvoorstel



Onderwerp      Aanvraag aanvullend krediet Borgmanschool Ebbingekwartier  
Steller/telnr.    Harold Boersma/ 6989    Bijlagen 0

---

Classificatie	<input checked="" type="radio"/> Openbaar <input type="radio"/> Geheim		
	<input type="checkbox"/> Vertrouwelijk		
Portefeuillehouder	Bloemhoff	Raadscommissie	O&W
Langetermijn agenda (LTA) Raad	LTA ja: <input checked="" type="checkbox"/> mei 2019 LTA nee: <input type="checkbox"/>		

---

### Voorgesteld raadsbesluit

#### De raad besluit:

- I. Voor de Borgmanschool Ebbingekwartier een aanvullend krediet van totaal **€ 625.000,-** beschikbaar te stellen. Het krediet wordt gedekt uit:
  - a. **€ 350.000,-**, bijdrage van de NAM;
  - b. **€ 25.000,-**, bijdragen van derden;
  - c. **€ 250.000,-**, extra **€ 8.000** structurele lasten te dekken uit **€ 5.000** voordeel hogere restwaarde en **€ 3.000** uit het programma 3.1.4. Onderwijs huisvesting;
- II. Het totale krediet voor de Borgmanschool Ebbingekwartier **daarmee vast te stellen op € 7.739.805,-** ;
- III. De gemeente begroting 2019 op programma niveau overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

De raad heeft opdracht gegeven de Borgmanschool Ebbingekwartier (dit is de werktitel) te realiseren en heeft daarvoor in meerdere tranches via het programma onderwijshuisvesting en extra in juli 2018, met een aanvullend krediet voor de gestegen bouwkosten, kredieten **van in totaal € 7.114.400,-** beschikbaar gesteld. Dit is inclusief btw en grond. De structurele kapitaal- en zakelijke lasten van deze reeds toegekende kredieten **bedragen: € 317.000,-**. Deze structurele lasten zijn reeds verwerkt in de begroting.

De bouw van deze school start in mei 2019 met een doorlooptijd van één jaar. De school kan daarmee naar verwachting in het schooljaar 2020 - 2021 in gebruik genomen worden.

Bij de toekenning van de eerder beschikbaar gestelde kredieten is ten onrechte geen formeel krediet gevraagd voor de te maken kosten voor aardbevingsbestendig bouwen. Ook is geen formeel krediet gevraagd voor kosten die gedekt worden door een bijdrage van een derde. Uitgaven en dekkingsbronnen zijn voorheen gesaldeerd, hetgeen administratief niet correct is en met voorliggend besluit wordt gecorrigeerd. Daarnaast vragen wij u aanvullend krediet voor onvoorziene **uitvoeringsrisico's**. Hiervoor is binnen de al beschikbaar gestelde middelen ruimte beschikbaar.

**Voor het gevraagde aanvullende krediet van € 625.000** stellen wij de volgende dekking voor:

- **€ 350.000** bijdrage NAM;
- **€ 25.000,-** bijdrage derde;
- **€ 250.000,-** uit reeds beschikbaar gestelde structurele lasten in het programma onderwijshuisvesting en **€ 8.000** extra waarvan **€ 5.000** gedekt wordt uit het voordeel restwaarde en **€ 3.000** uit het programma 3.1.4. Onderwijs huisvesting

B&W-besluit d.d.: 23 april 2019

### Aanleiding en doel

---

Het bouwheerschap, ontwerp en aanbesteding

- In afwijking tot wat er standaard vanuit de onderwijswetgeving volgt, hebben wij besloten - na een verzoek van het schoolbestuur in januari 2016- om de rol van bouwheer op ons te nemen. In goed overleg met het schoolbestuur bouwen wij deze school.
- Het schoolbestuur heeft het programma van eisen opgesteld. Op basis hiervan is door de architect een ontwerp gemaakt. De verschillende fasen in het ontwerp zijn voorgelegd aan het schoolbestuur. Deze heeft ingestemd met de achtereenvolgende fasedocumenten: SO, VO en DO. Met het schoolbestuur zijn sluitende afspraken gemaakt over de oplevering, het toekomstige onderhoud en beheer en het verlaten **van de oude panden aan de Jacobijnerstraat en de nieuwe Kijk in't Jat straat** voor het project Wonen in stadshart.
- Een externe bouwprojectmanager heeft in opdracht van de gemeente alle fasen van het ontwerp, samen met het ontwerpteam, kritisch mee gekeken. Deze bouwprojectmanager gaat ook de directievoering doen.

Voor de uitvoering van het project zijn voldoende dekkingsmiddelen beschikbaar, maar is op een aantal onderdelen geen formeel krediet gevraagd, omdat ten onrechte kosten en dekking zijn gesaldeerd. Met het voorliggende besluit wordt dit gecorrigeerd. Het gaat om achtereenvolgens:

#### Aardbevingsbestendige maatregelen

Een correctie op het krediet is nodig voor de kosten van aardbevingsbestendig bouwen. Deze kosten zijn **geraamd op € 350.000,-** en zijn onderdeel van de aanneemsom. De kosten, als ook de dekking hiervan door de NAM, zijn indertijd niet meegenomen in de aanvragen en latere toekenning van de kredieten via het programma onderwijshuisvesting. Indertijd werd verondersteld dat de dekking vanuit de NAM te allen tijde toereikend is voor de gemaakte kosten en de financiering door de NAM niet noodzaakte tot een kredietaanvraag. Met dit raadsvoorstel corrigeert u het krediet. Reden is dat ook met dekking van de NAM, hiervoor formeel eerst krediet door uw raad moet worden verstrekt. We zijn in gesprek met de NAM over de vergoeding van de kosten. De NAM is meegenomen in het ontwerpproces. De NAM heeft echter nog geen besluit genomen of de vergoeding van de kosten zal vallen onder de maatwerkregeling of de percentage regeling. De uiteindelijke bijdrage van de NAM zal afhankelijk zijn van de toekenning als zodanig. Wij zijn bij de budgettraming uitgegaan van de maatwerkregeling. Als de NAM onverhoopt besluit tot de percentageregeling zal de vergoeding van kosten lager zijn. Dat levert een risico's op van maximaal € 150.000,- Dit risico dekken we af met de gevraagde **aanvulling van de post uitvoeringsrisico's**.

#### Bijdragen derden

Binnen het project wordt het schoolplein en een fietsenkelder gerealiseerd als onderdeel van de openbare ruimte. De kosten hiervan komen deels ten laste van het structurele budget onderwijshuisvesting, een bijdrage van de kinderopvang (**€ 25.000,-**) en de **grondexploitatie CiBoGa (€ 70.000)**. Voor de kosten die ten laste komen van de grondexploitatie CiBoGa is al krediet beschikbaar gesteld. Voor de kosten die worden gedragen door een bijdrage van de kinderopvang stellen wij u voor aanvullend krediet beschikbaar te stellen.

#### Uitvoeringsrisico's

- Door het lange aanloop traject hebben we extra kosten moeten maken, die ten laste zijn gegaan van het budget onvoorzien. Het gaat hierbij met name om kosten die het gevolg zijn van de extra architectonische en stedenbouwkundige eisen als gevolg van bouwen in de binnenstad. Gelet op de fase van het project stellen wij u voor om de voorziening hiervoor te verhogen tot het niveau dat gebruikelijk is bij de fase van dit project **en hiertoe € 100.000,-** krediet beschikbaar te stellen.
- Daarnaast vragen we, zoals onder de de aardbevingsbestendige maatregelen al beschreven, **€ 150.000,-** ter dekking van het risico op een lagere uitkering door de NAM.

**Totaal vragen we dus een aanvulling op de post uitvoeringsrisico's van € 250.000,-** Hiermee verwachten wij voldoende buffer te hebben om eventuele onvoorzien uitgaven **op te kunnen vangen**.

## Kader

---

- Wet op het primair onderwijs
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Groningen.
- Integraal huisvestingsplan onderwijs

## Argumenten en afwegingen

---

Het gaat hier om twee kredietcorrecties waarvoor de dekking aanwezig is, danwel van derden komt. De aanpassingen voor aardbevingsbestendigheid staan als zodanig niet ter discussie. Inzet is volledige dekking van deze kosten door de NAM, met het hiervoor al aangehaalde risico van gedeeltelijke toekenning door de NAM. De aanpassing van het schoolplein wordt mede gedekt door een bijdrage van de kinderopvang. Ten aanzien van de kredietvraag voor de post **uitvoeringsrisico's is dekkingruimte** binnen de eerder bepaalde structurele lasten.

## Maatschappelijk draagvlak en participatie

---

Het is een wettelijke plicht voor de gemeente om te voorzien in onderwijshuisvesting. De Borgmanschool Ebbingekwartier is een school ter vervanging van de oude Borgmanscholen aan de Jacobijnerstraat en de **Nieuwe Kijk in't Jatstraat**. Deze school is ook een belangrijk onderdeel van de ontwikkeling van het Ebbingekwartier. Direct naast de school zal in een pand van derden kinderopvang gerealiseerd worden. Hierdoor is dit ook dicht bij de school beschikbaar. Deze kinderopvang gaat ook gebruik maken van het schoolplein. Het is van belang dat er formeel aanvullend krediet beschikbaar is om rechtmatig te kunnen handelen. De contractuele oplevering van de school staat gepland juni 2020.

## Financiële consequenties

---

Uw raad heeft opdracht gegeven de Borgmanschool Ebbingekwartier (dit is de werktitel) te realiseren en heeft daarvoor in meerdere tranches via het programma onderwijshuisvesting en extra in juli 2018, met een **aanvullend krediet voor de gestegen bouwkosten, kredieten van in totaal € 7.114.400,-** beschikbaar gesteld. Dit is inclusief btw en grond. De structurele kapitaal- en zakelijke lasten van deze reeds toegekende **kredieten bedragen: € 317.000,-**. Deze structurele lasten zijn reeds verwerkt in de begroting.

**In dit voorstel vragen wij u een aanvullend krediet van € 625.000,** die als volgt wordt gedekt.

- **€ 350.000 bijdrage NAM;**
- **€ 25.000,- bijdrage derde;**
- **€ 250.000,- structurele lasten programma onderwijshuisvesting**

**De structurele lasten voor rente en afschrijving die samenhangen met € 250.000 bedragen circa € 13.000.** Van deze lasten is **€ 5.000 gedekt uit eerder beschikbaar gestelde kapitaallasten en het resterende deel van € 8.000 moet nog gedekt worden. Wij stellen voor om € 5.000 van het restwaarde voordeel in te zetten en de resterende € 3.000 te dekken uit programma 3.1.4 onderwijshuisvesting.** Onderstaand volgt een toelichting op het restwaarde voordeel.

In oktober 2018 heeft u de gewijzigde financiële verordening vastgesteld (regnr 7161425). Eén van de wijzigingen in deze nieuwe financiële verordening is de toepassing van de restwaarde bij maatschappelijk vastgoed. Daarbij hebben wij aangegeven dat wij bij de jaarrekening u informeren over de financiële effecten van de toepassing van de restwaarde. Vooruitlopend hierop komen wij voor dit project hierop bij u terug. **In het raadsvoorstel van juni 2018 was rekening gehouden met een verwachte restwaarde van € 900.000.** Op basis van de nieuwe regels wordt de **verwachte restwaarde verhoogd naar € 1.100.000 en levert toepassing van de restwaarde een voordeel op van € 5.000.**

## Begrotingswijziging

Voor de uitvoering van de realisatie stellen wij uw raad voor de begroting 2019 als volgt te wijzigen

### Begrotingswijziging investering 2019

#### Aanvraag aanvullend krediet Borgmanschool Ebbingekwartier

Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf
Naam voorstel	Aanvraag aanvullend krediet Borgmanschool Ebbingekwartier
Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad
Incidenteel / Structureel	I
Soort wijziging	Investing

#### Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
03.1 Onderwijskansen	03. Onderwijs	Vastgoedbedrijf	I	625	375	-250

#### TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING

625 375 -250

#### Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

I. Voor de Borgmanschool Ebbingekwartier een aanvullend krediet van totaal € 625.000,- beschikbaar te stellen. Het krediet wordt gedekt uit:

a.  € 350.000,-,  bijdrage van de NAM;

b.  € 25.000,-  bijdragen van derden;

c.  € 250.000,- extra € 8.000 structurele lasten te dekken uit € 5.000 voordeel hogere restwaarde en € 3.000 uit het programma 3.1.4. Onderwijs huisvesting;

II. Het totale krediet voor de Borgmanschool Ebbingekwartier daarmee vast te stellen op € 7.739.805,-

#### Overige consequenties

n.v.t.

#### Vervolg

De planning is dat de school in juni 2020 wordt opgeleverd.

#### Lange Termijn Agenda

Na de oplevering wordt zoals gebruikelijk een nacalculatie van het project voorgelegd aan uw raad.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*