Raadsvoorstel

Gemeente Groningen

		Registratienr.	OS 12.3149775
Datum raadsvergadering		Datum B&W besluit	14-08-2012
Raadscommissie	Onderwijs en Welzijn	Portefeuillehouder	Elly Pastoor
Datum raadscommissie		Steller	H. Flapper
Publiciteit		Telefoon	6281
Bijlagen	1	E-mail	hans.flapper@groningen.nl

Onderwerp

Nacalculatie herbouw school Gravenburg

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

I. de nacalculatie van de herbouw van de school in de wijk Gravenburg vast te stellen;

II. de lagere kapitaallasten van 2 duizend euro als gevolg van de onderbesteding van 30 duizend euro te laten blijven binnen onderwijshuisvesting.

Publiekssamenvatting

De school in Gravenburg werd op zaterdag 16 oktober 2010 door een brand verwoest. De kinderen zijn aanvankelijk in een tijdelijk huisvestingscomplex ondergebracht. Inmiddels is de school herbouwd. De totale uitgaven beliepen 12,8 miljoen euro. Het project is binnen de gestelde financiële kaders afgewikkeld.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

I. de nacalculatie van de herbouw van de school in de wijk Gravenburg vast te stellen;

II de lagere kapitaallasten van 2 duizend euro als gevolg van de onderbesteding van 30 duizend euro te laten blijven binnen onderwijshuisvesting.

Inleiding

De school in Gravenburg was sinds mei 2007 in gebruik. Het gebouw huisvestte twee basisscholen, een gymzaal, kinderopvang, BSO en een peuterspeelzaal (bij elkaar ongeveer 1000 kinderen).
Op zaterdag 16 oktober 2010 ontstond een brand die het gebouw verwoestte. In maart 2011 is de herbouw begonnen. Sinds 6 maart 2012 is de herbouwde school in gebruik. Nu de herbouw gereed is, kan de nacalculatie voorgelegd worden.

Kader

Ingevolge de concernrichtlijnen dient voor projecten met een investeringsniveau van meer dan 450 duizend euro een nacalculatie te worden opgesteld. De nacalculatie volgt een voorgeschreven format en wordt voor vaststelling voorgelegd aan de raad. De nacalculatie moet worden opgesteld als 95% van het uitgavenniveau is bereikt.

Financiële consequenties

In 2010 en 2011 heeft de raad bij elkaar 12,8 miljoen euro beschikbaar gesteld waarvan 4 miljoen euro tijdelijke huisvesting en 8,8 miljoen euro voor sloop en herbouw.

De totale uitgaven voor tijdelijke huisvesting bedroegen 4,052 miljoen euro. Dit is 52 duizend meer dan oorspronkelijk begroot. De overschrijding is veroorzaakt door de langere huurperiode dan in juli 2011 was voorzien. De bedoeling was om voor 1 februari 2012 te verhuizen maar dat bleek achteraf niet haalbaar. Wij hebben daartoe in 2011 een extra dotatie gedaan in de voorziening tijdelijke huisvesting waardoor er geen overschrijding is ontstaan.

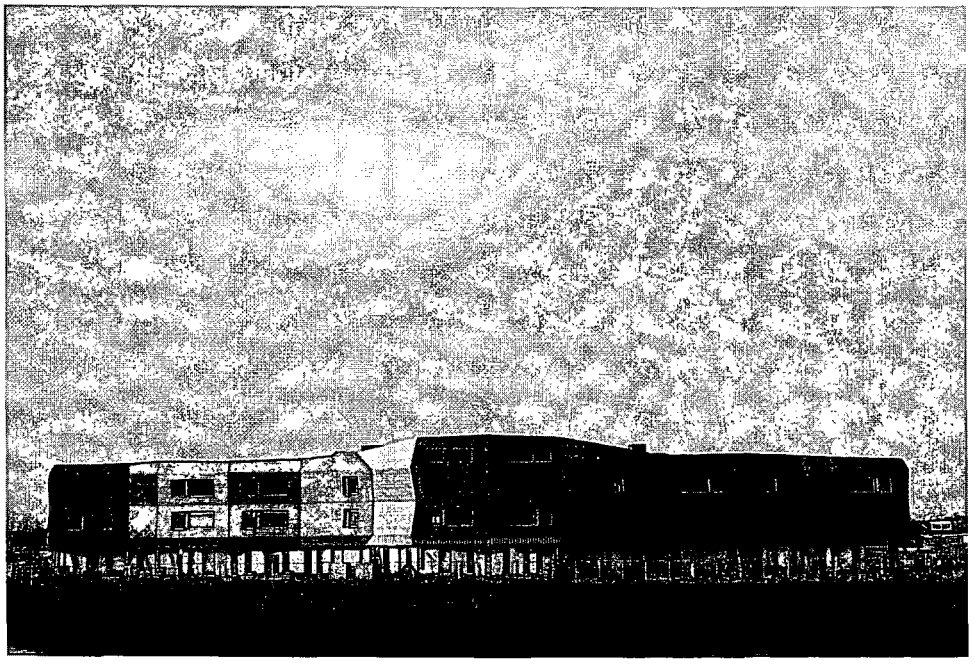
Het project sloop/herbouw is binnen het budgettaire kader afgerond en opgeleverd. Op enkele onderdelen zijn overschrijdingen. Hiervoor zijn echter duidelijk aanwijsbare redenen, zoals aanvullende brandweereisen. Per saldo is er een onderschrijding van 30 duizend euro op de kredieten.
De onderschrijding betekent lagere kapitaallasten bij onderwijshuisvesting voor een bedrag van ongeveer 2 duizend euro. Op grond van onze beleidregels blijft de onderschrijding van onderwijs-projecten binnen de budgetten onderwijshuisvesting. Daarom stellen wij voor de 2 duizend euro binnen onderwijshuisvesting te laten blijven.

N A C A L C U L A T I E
HERBOUW SCHOOL GRAVENBURG

INHOUDSOPGAVE

Achtergrond

1. Projectbeschrijving
2. Kredieten
3. Tijdsplanning kredieten
4. Aanbestedings- en inkoopprocedures
5. Moment van gereedkoming, oplevering en ingebruikneming
6. Definitieve kosten
7. Verschillenanalyse
8. Afwikkeling meer-/minderwerk e.d.
9. Handelwijze t.a.v. onder-/overschrijdingen, e.d.
10. Fiscaal aspect



Achtergrond
De school in Gravenburg was in mei 2007 in gebruik genomen. Het gebouw huisvestte twee basisscholen, een gymzaal, kinderopvang, BSO en een peuterspeelzaal (bij elkaar ongeveer 1000 kinderen). Op zaterdag 16 oktober 2010 ontstond een brand die het gebouw verwoestte.

In deze nacalculatie komen de kosten van de sloop van de afgebrande school, de tijdelijke huisvesting van de kinderen en de kosten van de daadwerkelijke herbouw van het gebouw aan de orde. Strikt genomen heeft een nacalculatie uitsluitend betrekking op *investerings*kosten. De kosten voor de tijdelijke huisvesting zijn *exploitatie*lasten, geen investeringen. Voor de volledigheid van het beeld gaan we echter hieronder wel kort op deze kosten in.

1. Projectbeschrijving
Na de brand zijn de ongeveer 1000 kinderen die het gebouw gebruikten de eerste maanden tijdelijk gehuisvest op diverse lokaties elders in de stad, waarheen ze met bussen vervoerd werden. In tweede instantie zijn ze weer bij elkaar ondergebracht in een in de tussentijd gerealiseerde noodvoorziening van 40 lokalen in Gravenburg. Ondertussen werd ook de herbouw van de school gestart. Sinds 6 maart 2012 is de herbouwde school in gebruik.

2. Krediet
Bij raadsbesluit van september 2011 is het totale budget voor tijdelijke huisvesting, sloop en herbouw op 12,8 miljoen vastgesteld.

Overzicht kredieten

Raadsbesluiten	Tijdelijke huisvesting e.d.	Herbouw	Totaal
december 2010	2.500.000	600.000	3.100.000
krediet sept. 2011	1.500.000	8.200.000	9.700.000
Totaal	**4.000.000**	**8.800.000**	**12.800.000**

Dekking

Uitkering verzekering	**11.500.000**
Voorziening tijd.huisvst.	**1.300.000**
Totaal	**12.800.000**

3. Tijdsplanning kredieten
De eerste kredieten zijn in december 2010 door de raad goedgekeurd. De voorbereidingen voor tijdelijke huisvesting en herbouw waren toen in volle gang. De intentie was om de tijdelijke huisvesting per 3 januari 2011 te realiseren en de herbouw ruim een jaar later (begin 2012). Deze uiterst scherpe planning is dankzij de grote inzet van heel veel betrokkenen bijna helemaal gehaald.
De sloopvergunning voor de afgebrande school ('omgevingsvergunning activiteit sloop') is verleend op 25 oktober 2010. De bouwvergunning voor de tijdelijke huisvesting ('omgevingsvergunning activiteit bouw') werd verleend op 12 november 2010. Op 3 januari 2011 was de noodvoorziening van 40 lokalen inderdaad gerealiseerd. De bouwvergunning voor de herbouw ('omgevingsvergunning activiteit bouw') is verleend op 24 maart 2011. De herbouw vond plaats tussen 28 maart 2011 en 3 februari 2012. Op 6 maart 2012 is de herbouwde school weer in gebruik genomen.

4. Aanbestedings- en inkoopprocedures
Inkoop i.v.m. sloop en huur
In verband met 'gedwongen spoed' is bij de keuze van sloper en leverancier voor tijdelijke huisvesting het advies van de verzekeraar gevolgd.

Inkoop i.v.m. herbouw
architectkeuze
Bij de herbouw zijn dezelfde architect en adviseurs ingeschakeld als bij de oorspronkelijke bouw.
aanbesteding herbouw

Bij de aanbesteding is, conform regelgeving bij overheidsopdrachten, een zgn. Europees niet-openbare procedure gevolgd. De procedure liep van november 2010 – februari 2011.

5. Moment van gereedkomen, ingebruikneming en oplevering

De oplevering van de herbouw vond plaats op 3 februari 2012. In de weken daarna zijn de opleverpunten verholpen en heeft de verhuizing en inrichting plaatsgevonden. Het gebouw is op 6 maart 2012 in gebruik genomen.

6. Definitieve Kosten

6a. de kosten voor tijdelijke huisvesting

De totale uitgaven voor tijdelijke huisvesting bedroegen 4,052 miljoen euro. Dit is 52 duizend meer dan oorspronkelijk begroot. De overschrijding is veroorzaakt door de langere huurperiode dan in juli 2011 was voorzien. De bedoeling was om voor 1 februari 2012 te verhuizen maar dat bleek achteraf niet haalbaar. Wij hebben daartoe in 2011 een extra dotatie gedaan in de voorziening tijdelijke huisvesting waardoor er geen overschrijding is ontstaan.

Kosten

	Begroting	Uitgaven			Verschil
		gedane uitgaven	nog uit te geven	Totaal	
Totaal	**4.000.000**	**4.005.499**	**46.278**	**4.051.777**	**-51.777**

Dekking

Onderdeel	Begroting			Realisatie	Verschil
Uitkering verzekering	2.700.000	0	0	2.700.000	0
Voorziening tijdelijke huisvesting	1.300.000	0	0	1.353.000	53.000
Totaal	4.000.000	0	0	4.053.000	53.000

Resultaat tijdelijke huisvesting	**-**	**1.223**	**1.223**

6b. de sloop- en herbouwkosten

De uitgaven voor sloop en herbouw bedroegen 8,76 miljoen euro. Bij de herbouw hebben wij minder uitgegeven dan begroot. De onderschrijding is 30 duizend euro op de kredieten. De oorzaken van de onderschrijding komen in de volgende paragraaf in de verschillenanalyse aan de orde.

Kosten

Onderdeel	**Begroting**	**Uitgaven**			**Verschil**
		gedane uitgaven	**nog uit te geven**	**Totaal**	
Sloopkosten	511.000	512.335	0	512.335	-1.335
Herbouwkosten (bouwk. + install.) [1)]	6.957.000	6.894.702	0	6.894.702	62.298
Bijkomende kosten	949.000	876.892	27.625	904.517	44.483
Onvoorzien/meerwerk	383.000	381.000	70.000	451.000	-68.000
Totaal herbouw	**8.800.000**	**8.664.929**	**97.625**	**8.762.554**	**37.446**

[1)] Opbouw Herbouwkosten: bouwkundige kosten 5.452.000 installaties 1.370.000 terreinherstel 135.000

Dekking

Onderdeel	**Begroting**			**Realisatie**	**Verschil**
Uitkering verzekering	8.800.000	0	0	8.793.000	-7.000
Totaal	**8.800.000**	**0**	**0**	**8.793.000**	**-7.000**

Resultaat sloop en herbouw	**-**	**30.446**	**30.446**

7. Verschillenanalyse
De uitgaven voor tijdelijke huisvesting zijn hoger uitgevallen dan begroot. De overschrijding is vooral veroorzaakt door de noodzakelijk iets langere huurperiode dan in juli 2011 was voorzien. Beoogd was om voor 1 februari 2012 te verhuizen. Dat bleek, ondanks alle inspanningen, niet haalbaar.

Per saldo zijn de uitgaven voor sloop en herbouw binnen het budget gebleven. Er was vooral door de vereiste spoed het nodige onvoorzien meerwerk. Enkele belangrijke meerwerkposten: na aanbesteding bleken nog aanvullende maatregelen i.v.m. brandpreventie (langer brandwerend glas) noodzakelijk. Verder was tegen de verwachting in toch een nieuwe 'bron' nodig voor de warmte-koudeopslag. De minderuitgave bij 'bouwkundige kosten' vloeit voort uit een positief saldo op de stelposten. De minderuitgave bij 'bijkomende kosten' was het gevolg van ten opzichte van de raming meevallende kosten van verkeersmaatregelen.

8. Afwikkeling meer-en minderwerk, besteding van onvoorzien
Zie onder 7. Verschillenanalyse.

9. Handelwijze tav onder-en overschrijding van kredieten
Het project sloop/herbouw is binnen het budgetaire kader afgerond en opgeleverd. Op enkele onderdelen zijn overschrijdingen. Hiervoor zijn echter duidelijk aanwijsbare redenen, zoals aanvullende brandweereisen. Per saldo is er een onderschrijding van 30 duizend euro op de kredieten.
De onderschrijding betekent lagere kapitaallasten bij onderwijshuisvesting voor een bedrag van ongeveer 2 duizend euro.
Op grond van onze beleidregels blijft de onderschrijding van onderwijsprojecten binnen de budgetten onderwijshuisvesting. Daarom stellen wij voor de 2 duizend euro binnen onderwijshuisvesting te laten blijven

10. Fiscaal aspect
Het sportbesluit is mogelijk van toepassing op de investering in de gymzaal. Dat betekent, dat de betaalde BTW op de investering voor een deel verrekend wordt met de belastingdienst, namelijk naar de mate waarin het gebruik geen onderwijsgebruik betreft. Er is in dit geval om twee redenen geen rekening gehouden met een eventuele teruggave:
- deze gymzaal wordt vooral ten behoeve van onderwijs gebruikt; slechts een gering deel van het gebruik zal niet-onderwijsgebruik zijn
- de teruggave is sowieso enigszins onzeker vanwege een discussie met de belastingdienst over de regeling.