Raadsvoorstel

Gemeente Groningen

		Registratienr.	OS 12.3150046
Datum raadsvergadering		Datum B&W besluit	
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 nieuwbouw school Reitdiep

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

I. de nacalculatie van de nieuwbouw van een school in de wijk Reitdiep vast te stellen;

II. de lagere kapitaallasten van 1 duizend euro als gevolg van de onderbesteding van 16 duizend euro te laten blijven binnen onderwijshuisvesting;

III. de exploitatiebegroting ten behoeve van kapitaallasten onderwijshuisvesting te verhogen met 180 duizend euro en deze te dekken met de huuropbrengst van 180 duizend uit kinderopvang;

IV. de gemeentebegroting 2012 overeenkomstig te wijzigen.

Publiekssamenvatting

In december 2008 besloot de gemeenteraad dat er een nieuw schoolgebouw voor openbaar en christelijk basisonderwijs in Reitdiep moest komen. In april 2012 is het gebouw gereed gekomen. Het project is binnen de gestelde financiële kaders afgewikkeld.
Er is een totale investering gedaan van 8,872 miljoen euro. Met deze fraaie nieuwe huisvesting - het gebouw won eind juni de publieks- en vakjuryprijs van de Dag van de Architectuur Groningen - is het basisonderwijs in Reitdiep voor jaren goed onder dak.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

I. de nacalculatie van de nieuwbouw van een school in de wijk Reitdiep vast te stellen;
II. de lagere kapitaallasten van 1 duizend euro als gevolg van de onderbesteding van 16 duizend te laten blijven binnen onderwijshuisvesting;
III. de exploitatiebegroting ten behoeve van kapitaallasten onderwijshuisvesting te verhogen met 180 duizend euro en deze te dekken met de huuropbrengst van 180 duizend uit kinderopvang;
IV. de gemeentebegroting 2012 overeenkomstig te wijzigen.

Inleiding

Omdat de capaciteit van de school in Gravenburg onvoldoende bleek, besloot uw raad in december 2008 dat er een nieuw schoolgebouw voor openbaar en christelijk basisonderwijs in de wijk Reitdiep moest komen. Omdat haast geboden was en er verschillende partners waren, is niet aan de schoolbesturen een investeringsvergoeding toegekend, maar heeft de lokale overheid de gehele nieuwbouw gerealiseerd. Naast onderwijsruimten zijn ook voorzieningen gerealiseerd voor buitenschoolse opvang, kinderopvang en peuterspeelzaalwerk. Met het oog op de milieudoelstellingen van de gemeente zijn duurzaamheidmaatregelen in de nieuwbouw meegenomen. Nu het gebouw klaar is, is de nacalculatie van dit project opgemaakt.
Het project is financieel binnen de gestelde kaders afgewikkeld.

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 dient voor vaststelling voorgelegd te worden aan de raad.
De nacalculatie moet worden opgesteld als 95% van het uitgavenniveau is bereikt.

Financiële consequenties

In de periode tussen 2009 en 2011 heeft de raad 8,888 miljoen euro beschikbaar gesteld voor dit project. Het totaal van de uitgaven bedraagt ruim 8,872 miljoen euro. In totaal is er een onderschrijding van afgerond 16 duizend euro. Het effect van deze onderschrijding is lagere kapitaallasten van 1 duizend euro. Dit project is gefinancierd vanuit de onderwijshuisvesting-budgetten. Op grond van onze beleidregels blijft een onderschrijding bij onderwijsprojecten binnen de budgetten onderwijshuisvesting. Daarom stellen wij voor de 1 duizend euro binnen onderwijshuisvesting te laten blijven.

Naast onderwijsruimten zijn ook voorzieningen gerealiseerd voor buitenschoolse opvang (BSO), kinderopvang en peuterspeelzaalwerk. Deze voorzieningen worden verhuurd aan derden. De huuropbrengst daarvan vormt de dekking voor de structurele lasten. In de begroting 2012 waren de huuropbrengst en de bijbehorende structurele lasten nog niet

verwerkt. De reden is dat de bruto af te nemen oppervlakte en dus de bijbehorende prijs nog niet exact bekend waren. Daarom willen wij de begroting nu wijzigen.
Wij stellen u voor de begroting te wijzigen zoals het hieronder is gepresenteerd.

Huuropbrengst Reitdiepschool ivm kinderopvang en peuterspeelzaal

Betrokken dienst(en)	OCSW + eventueel overige diensten
Incidenteel / Structureel	I
Soort wijziging	Exploitatie

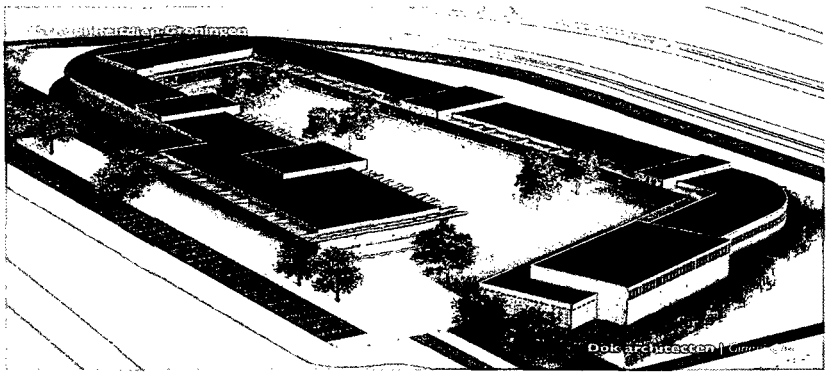
Financiele begrotingswijziging		*Bedragen x 1.000 euro*			Toevoeging	Onttrekking	
Naam deelprogramma		**Lasten**	**Baten**	**Saldo**	**reserve**	**reserve**	**Saldo**
Deelprogramma:	*Integraal jeugdbeleid*	**180**		-180			-180
Deelprogramma:	*Integraal jeugdbeleid*		**180**	180			180
				0			0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING		**180**	**180**	**0**	**0**	**0**	**0**

N A C A L C U L A T I E
N I E U W B O U W SCHOOL REITDIEP

INHOUDSOPGAVE

Achtergrond

1. Projectbeschrijving
2. Kredietbesluiten
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
Oorspronkelijk was het idee dat de Reitdiepleerlingen naar de school in Gravenburg zouden gaan; de ontwikkelingen (andere woningaantallen en schoolkeuze) haalden die gedachte in. De capaciteit in Gravenburg bleek onvoldoende. Het te verwachten aantal leerlingen in de wijk Reitdiep echter bleek op de lange duur voldoende voor een nieuw schoolgebouw. Een actiecomité ijverde ook voor een eigen school in de wijk Reitdiep. In december 2008 besloot de gemeenteraad dat er een nieuw schoolgebouw voor openbaar en christelijk basisonderwijs in Reitdiep moest komen.
Omdat haast geboden was en er verschillende partners waren, is niet aan de schoolbesturen een investeringsvergoeding toegekend, maar heeft de lokale overheid de gehele nieuwbouw gerealiseerd.

1. Projectbeschrijving
In de wijk Reitdiep is een onderwijsaccommodatie gebouwd voor de basisscholen De Meander (openbaar) en AquaMarijn (bijzonder). Naast onderwijsruimten zijn ook voorzieningen gerealiseerd voor buitenschoolse opvang (BSO), kinderopvang en peuterspeelzaalwerk. Met het oog op de milieudoelstellingen van de gemeente zijn duurzaamheidmaatregelen in de nieuwbouw meegenomen. De voorbereiding van het project liep van juli 2008 tot februari 2011. De bouwwerkzaamheden vonden plaats tussen februari 2011 en februari 2012. Het bouwproject is inmiddels gereed.

2. Kredietbesluiten
In de periode tussen 2009 en 2011 heeft de beschikbaarstelling van de kredieten plaatsgevonden. In totaal heeft de raad 8,88 miljoen euro beschikbaar gesteld voor dit project. De kredieten waren bedoeld voor de realisatie van een schoolgebouw met kinderopvang, buitenschoolse opvang, een peuterspeelzaal en een heel pakket duurzaamheidmaatregelen.

Het totale krediet in verband met duurzaamheid bedroeg 928.000 euro. Ten dele is dat gedekt door een subsidie (de onrendabele energiemaatregelen), ten dele moet het met toekomstige energiebesparingen terugverdiend worden (de rendabele energiemaatregelen). Om de duurzaamheid van nieuwe onderwijsgebouwen te vergroten, heeft de raad in 2010 tot een subsidieregeling van in totaal 2.5 miljoen besloten. Voor deze school is uit die regeling voor het onrendabel deel van duurzaamheidmaatregelen een bedrag van 610 duizend euro als subsidie ontvangen.

In de onderstaande tabel geven wij de kredieten weer met bijbehorende doelen.

Doel	bedrag	Soort krediet
Nieuwbouw school	3.359	Programma onderwijshuisvesting 2009-2010
Gymzaal en inventaris	911	Programma onderwijshuisvesting 2009
Aankoop grond en toegangelijkheidterrein	1.222	Programma onderwijshuisvesting 2009-2010
Kinderopvang	2.468	Apart raadsbesluit 2011
Duurzaamheidsmaatregelen	928	Apart raadsbesluit 2011
Totaal krediet	**8.888**	
Subsidie duurzaamheid	610	gemeentelijke middelen voor duurzaamheid

De uitgetrokken kredieten worden voor een groot deel gedekt uit het budget onderwijshuisvesting. De investering in de kinderopvang wordt gedekt met huuropbrengsten. Het rendabele deel van de investering in duurzaamheid wordt gedekt uit toekomstige lagere energielasten.

3. Tijdsplanning krediet
Het eerste deel van de kredieten is in 2009 uitgetrokken en het laatste in 2011. Oorspronkelijk was de gedachte om de school al in 2010 te realiseren. Die gedachte moest worden bijgesteld, omdat

voordat met de bouw van de school begonnen kon worden, er eerst een nieuw bestemmingsplan gemaakt moest worden. In het bestaande bestemmingsplan was namelijk geen schoolgebouw voorzien. Parallel aan dat traject om tot een nieuw bestemmingsplan te komen, is het hele voorbereidingstraject voor de nieuwbouw van de school uitgevoerd (architectkeuze, program van eisen, ontwerp, bestek, aanbesteding, gunning). Het nieuwe bestemmingsplan werd in december 2010 onherroepelijk. De aanbesteding vond plaats op 13 januari 2011. De bouwvergunning werd op 21 januari 2011 verleend. Daarmee kon de bouw beginnen. De formele start van de bouw was 2 februari 2011 en de oplevering 24 februari 2012. Het gebouw is sinds 2 april jl. in gebruik.

4. Aanbestedings- en inkoopprocedures

architectkeuze

Om een architect te kiezen, is indertijd aan de stadsbouwmeester gevraagd om een viertal architecten voor te dragen die geschikt zouden zijn voor deze klus. Een selectiecommissie die bestond uit vertegenwoordigers van de betrokken schoolbesturen en de gemeente heeft vervolgens uit deze kandidaten een keuze gedaan. De selectiecommissie heeft aan de hand van de vantevoren afgesproken criteria met de bijbehorende weging zijn keuze gemaakt. Architectenbureau DOK uit Amsterdam kwam unaniem als beste uit de bus.

overige adviseurs

Aan architectenbureau DOK is een 'total engineering'-opdracht verleend. Dat wil zeggen, dat de adviseurs voor installatie, bouwfysica en constructie rechtstreeks opdracht van DOK kregen.

aanbesteding

Bij de aanbesteding is, conform regelgeving bij overheidsopdrachten, een zgn. 'Europees niet-openbare' procedure gevolgd.

5. Moment van gereedkomen, oplevering en ingebruikneming

De oplevering vond plaats op 24 februari 2012. Daarna zijn de opleverpunten verholpen, is het schoolplein ingericht en zijn verhuizing en inrichting van het gebouw gerealiseerd. Het gebouw is op 2 april 2012 in gebruik genomen.

6. Definitieve Kosten

Onderdeel	**Raming**	**Uitgaven**			**Verschil**
		Gedane uitgaven	**nog uit te geven**	**Totaal**	
Terrein (aankoop)	1.042.500	1.042.500		1.042.500	0
Terrein (inrichting)	247.520	162.022	71.418	233.440	14.080
Bouwkundige werkzaamheden	4.833.780	4.833.780		4.833.780	0
Installaties	1.219.750	1.219.750		1.219.750	0
Bijkomende kosten [1)]	691.390	732.535		732.535	-41.145
Overige bijkomende kosten [2)]	188.500	206.531		206.531	-18.031
Inrichting gymzaal	61.000	75.464		75.464	-14.464
Reservering en onvoorzien/meerwerk	603.560	431.427	96.229	527.656	75.904
Totaal	**8.888.000**	**8.704.009**	**167.647**	**8.871.656**	**16.344**

[1)] m.n. honoraria architect, adviseurs, toezicht uitvoering, projectkosten
[2)] o.a. leges, aansluitkosten riool, gas, water, elektriciteit

Bijdrage

Duurzaamheidsubsidie	610.000			610.000	

Duurzaamheidmaatregelen

Met het extra duurzaamheidbudget zijn de volgende zaken gerealiseerd:
- een energiebesparend verwarmingssysteem (warmte- /koudeopslag in de bodem en warmtepomp; 30% besparing in vergelijking met een school met een traditionele installatie)
- een zogenaamd hybride ventilatiesysteem (extra mechanische ventilatie naast natuurlijke ventilatie, CO_2-gestuurd, per ruimte regelbaar). Dit levert een prima binnenklimaat op.
- een groen/sedumdak (helpt o.a. om regenwater te bufferen, d.w.z. te voorkomen dat het gelijk op het riool geloosd wordt).
- aanwezigheidsdetectie en daglichtafhankelijke schakeling van de verlichting (stroombesparend).
- PV-cellen op het dak van de gymzaal (stroombesparend).

De kosten genoemd onder 'terrein' die in het kader van de nieuwbouw zijn meegenomen betreffen aankoop en de inrichting van het schoolplein.
Er zullen nog werkzaamheden aan het buitenterrein i.v.m. parkeren en halen/brengen worden uitgevoerd
De dekking van die kosten zal worden gevormd door een krediet in het kader van de onderwijshuisvestingprogramma 2013.

7. Verschillenanalyse

Per saldo zijn de uitgaven voor het project binnen het budget gebleven. De post onvoorzien was toereikend om het meerwerk op te vangen. Het meerwerk in de bouwkundige sfeer werd veroorzaakt door noodzakelijke aanpassingen na aanbesteding (onvolkomenheden in het bestek, aanvullende wensen van gebruikers, brandweereisen, uitloop bouwtijd).
De overschrijding in bijkomende kosten is het gevolg van de keuze voor het inzetten van extra toezicht in de uitvoeringsfase op het installatiewerk. De overschrijding in de overige bijkomende kosten is met name het gevolg van hoger uitgevallen aansluitkosten.
De overschrijding in de inrichting gymzaal is met name het gevolg van aanpassingen met het oog op het beheer.
De onderschrijding op de post terrein ontstond door een meevallende aanbesteding.

8. Afwikkeling meer-en minderwerk, besteding van onvoorzien

Zie onder 8. Verschillenanalyse.

9. Handelwijze t.a.v. onder-en overschrijding van kredieten

In de periode tussen 2009 en 2011 heeft de raad 8,888 miljoen euro beschikbaar gesteld voor dit project. Het totaal van de uitgaven bedraagt ruim 8,872 miljoen euro.
In totaal is er een onderschrijding van afgerond 16 duizend euro. Het effect van deze onderschrijding is lagere kapitaallasten van 1 duizend euro.
Dit project is gefinancierd vanuit de onderwijshuisvestingbudgetten. Op grond van onze beleidregels blijft de onderschrijding van onderwijsprojecten binnen de budgetten onderwijshuisvesting. Daarom stellen wij voor de 1 duizend euro binnen onderwijshuisvesting te 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 geworden vanwege een discussie met de belastingdienst over de regeling.