

Datum raadsvergadering 25-04-2012
Raadscommissie Onderwijs en Welzijn
Datum raadscommissie 04-04-2012
Publiciteit
Bijlagen 1

Registratienr. OS 12.2892415
Datum B&W besluit
Portefeuillehouder Elly Pastoor
Steller R.G. Oorthuizen
Telefoon 6027
E-mail rob.oorthuizen@groningen.nl

Onderwerp

Nacalculatie nieuwe huisvesting VMBO in het kader van "Kennis om te delen"

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de nacalculatie met betrekking tot de nieuwe huisvesting voor het VMBO in het kader van "Kennis om te delen" vast te stellen;
- II. de in de begroting opgenomen onttrekking aan de reserve met een bedrag van € 400.000,-- te verminderen;
- III. de vermindering van de reservemutatie te dekken uit huuropbrengsten ad € 400.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2012 overeenkomstig te wijzigen.

Publiekssamenvatting

Eind 2003 hebben de verschillende schoolbesturen in Groningen en de gemeente Groningen afspraken gemaakt over het verbeteren van de huisvesting voor het VMBO. Naast aanpassingen aan bestaande gebouwen met name in het zuiden van de stad zijn twee volledig nieuwe schoolgebouwen gerealiseerd; één aan de Diamantlaan en één aan de Kluiverboom. Het schoolgebouw aan de Kluiverboom biedt ook huisvesting aan het praktijkonderwijs. Alle werkzaamheden zijn voltooid en uit de financiële afwikkeling blijkt dat er een totale investering is gedaan van 35,8 miljoen euro. Het totaal van de uitgaven is binnen de door de gemeenteraad beschikbaar gestelde kredieten gebleven. Met deze nieuwe huisvesting is het voorbereidend middelbaar beroepsonderwijs waar zo'n 50% tot 60% van alle leerlingen naar toegaan voor jaren goed onder dak.

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

- I. de nacalculatie met betrekking tot de nieuwe huisvesting voor het VMBO in het kader van "Kennis om te delen" vast te stellen;
- II. de in de begroting opgenomen onttrekking aan de reserve met een bedrag van € 400.000,-- te verminderen;
- III. de vermindering van de reservemutatie te dekken uit huuropbrengsten ad € 400.000,--;
- IV. de gemeentebegroting 2012 overeenkomstig te wijzigen.

Inleiding

In de periode 2006 tot 2010 heeft uw raad kredieten van in totaal 31,4 miljoen euro beschikbaar gesteld om de huisvesting van het VMBO te verbeteren. Een investering uitvloeisel van de convenanten "Kennis om te delen" tussen de schoolbesturen en de gemeente Groningen.

Daarnaast is gekoppeld aan de nieuwbouw in noordoost 5,4 miljoen euro beschikbaar gesteld voor nieuwe huisvesting voor de voormalige praktijkschool Star Numan. In totaal is derhalve 36,8 miljoen euro beschikbaar gesteld. De nieuwe huisvesting is opgeleverd en in gebruikgenomen. Bijgaand treft u de nacalculatie aan van het gehele project.

Daaruit blijkt dat met een totaal aan uitgaven van ruim 35,8 miljoen euro het totale uitgavenniveau bijna 1 miljoen lager is dan het beschikbaar gestelde budget op basis van de ramingen. Een scherpe kostenbeheersing en een relatief gunstig aanbestedingsklimaat hebben bijgedragen aan dit resultaat. Het effect van deze onderschrijding zijn lagere kapitaallasten van 61 duizend euro ten opzichte van de oorspronkelijke begroting. Dit positieve effect te korten op de concernbijdrage aan het project.

Daarbij wordt wel opgemerkt dat een deel van de dekking van de uitgaven moet komen uit opbrengsten van de af te stoten voormalige onderwijspannen. De marktomstandigheden voor de verkoop van vastgoed is minder gunstig. Dit betekent dat er rekening mee moet worden gehouden dat de opbrengsten uit verkoop uiteindelijk lager zijn dan verwacht. Door tijdelijke verhuur wordt deze mogelijk lagere opbrengst gecompenseerd. Bovendien hebben enkele panden op dit moment (tijdelijk) een voortgezet onderwijs gebruik gekregen. Dit hebben wij gedaan om vanuit een breed perspectief de mogelijkheden optimaal te benutten voor de onderwijshuisvesting. Wij zullen de ontwikkeling in het kader van de onderwijshuisvesting jaarlijks monitoren.

Begrotingswijziging.

In de begroting 2012 hebben wij rekening gehouden met onttrekking aan de reserve VMBO om een deel van de kapitaallasten te dekken. Echter, één van de onderwijspanden dat voor verkoop is bedoeld, wordt tijdelijk verhuurd. De huuropbrengst gaan wij inzetten om een deel van de kapitaallasten te dekken en daarmee komt de eerder voorgestelde onttrekking te vervallen. Om deze reden wordt de begroting gewijzigd.

Wij stellen u voor de begroting te wijzigen zoals het hierna is gepresenteerd.

Begrotingswijziging 2012

Onderwijshuisvesting: terugdraaien Onttrekking reserve VMBO NO

Betrokken dienst(en)	OCSW
Naam voorstel	Onderwijshuisvesting: terugdraaien Onttrekking reserve VMBO NO
Incidenteel / Structureel	I
Soort wijziging	Exploitatie: terugdraaien Onttrekking reserve VMBO NO
Tijdsplanning krediet	2012

Nr.	Financiële begrotingswijziging Naam deelprogramma	Bedragen x 1.000 euro			Toevoeging reserve	Onttrekking reserve	Saldo
		Lasten	Baten	Saldo			
3.1	Deelprogramma: <i>Integraal Jeugdbeleid</i>		400	400			400
3.1	Deelprogramma: <i>Integraal Jeugdbeleid</i>			0		-400	-400
				0			0
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING		0	400	400	0	-400	0

N A C A L C U L A T I E

V M B O ' k e n n i s o m t e d e l e n '

N I E U W B O U W (n o o r d o o s t e n w e s t)

V E R B O U W (z u i d)

INHOUDSOPGAVE

Vooraf	1
Achtergrond	1
1. Projectbeschrijving	1
2. Kredietbesluiten	2
3. Tijdsplanning.	3
4. Aanbestedingsprocedure.	3
5. Moment van gereedkoming, ingebruikneming	3
6. Totale definitieve kosten	4
7. Verschillenanalyse	10
8. Afwikkeling meer-/minderwerk e.d.	12
9. Handelwijze t.a.v. onder-/overschrijdingen, e.d.	12
10. Fiscale aspecten	12
11. Bijdragen VMBO's	12
12. Inkomsten uit vastgoedtransacties	13



Vooraf

Op grond van eind 2003 gemaakte afspraken tussen de verschillende schoolbesturen en de gemeente Groningen zijn forse investeringen gedaan in het verbeteren van de huisvesting van het VMBO. De verschillende bouwtrajecten zijn afgerond, c.q. de laatste werkzaamheden worden in 2012 uitgevoerd. De totale kosten bedragen afgerond 35,87 miljoen euro. Daarvan is ultimo 2011 bijna 97% feitelijk uitgegeven. Vandaar dat een nacalculatie is opgesteld.

Achtergrond

In 2003 hebben gemeente en de Groningse schoolbesturen voor voortgezet onderwijs, middelbaar beroepsonderwijs en het agrarisch opleidingscentrum het convenant 'Kennis om te delen' afgesloten. Een ambitieus plan ter verbetering van het VMBO en de aansluiting van het VMBO op het MBO. In grote lijnen komt het er op neer, dat in alle leerwegen (ook de theoretische) meer beroepsvoorbereidende en praktijkgerichte elementen worden ingebouwd, dat er meer maatwerk per leerling wordt geboden en dat de doorlopende leerlijnen met het MBO worden versterkt. Dit om het aantal voortijdig schoolverlaters (met name in de overgang van VMBO naar MBO) te verminderen en om een betere aansluiting van het onderwijs bij de mogelijkheden en belangstelling van de leerlingen te bereiken. In een tweede convenant met de schoolbesturen heeft de gemeente zich bereid verklaard tot een substantiële financiële impuls in een eigentijdse, op de vernieuwingen toegesneden huisvesting voor het VMBO. Nadat in de periode tot medio 2006 overeenstemming was bereikt tussen alle partijen over onder andere de locatiekeuze in noordoost is de procedurebestemmingsplan in noordoost gestart. Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan in januari 2008 is het ontwerptraject gestart. Eind 2007 is besloten de nieuwbouw in noordoost uit te breiden met nieuwbouw voor de praktijkschool Star Numan. Als gevolg van veel bezwaarprocedures – aangespannen door omwonenden – is de bouw later dan beoogd in december 2010 gestart. Voor de locatie in west zijn in 2008 nadere keuzes gemaakt, zodat na de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan in november 2010 met de bouw kon worden gestart.

1. Projectbeschrijving

Het project is opgebouwd uit drie onderdelen, te weten:

1. aanpassingen VMBO- locaties in zuid m.b.t. Zernikecollege en Gomarus
2. nieuwbouw VMBO west ten behoeve van het Augustinuscollege
3. nieuwbouw VMBO noordoost ten behoeve van het H.N. Werkman College en het Wessel Gansfortcollege alsmede voor de praktijkschool Heyerdahl College (tot voor kort Star Numan).

De aanpassingen van bestaande VMBO-locaties in zuid zijn op basis van een afzonderlijke subsidieregeling, waarbij de gemeente aansloot bij een landelijke regeling voor verbeteren van de praktijklokalen bij het praktijkonderwijs (PRO en VMBO), door de betreffende schoolbesturen geregeld. Bij de nieuwbouw VMBO west is het schoolbestuur van de Christelijke Scholengemeenschap Groningen (CSG) opgetreden als bouwheer. De rol van de gemeente is bij de bouw van deze school en de directe schoolomgeving (schoolplein en parkeergelegenheid) beperkt gebleven tot die van verstrekker van geldmiddelen. Wel is de gemeente als bouwheer opgetreden met betrekking tot de aanpassing/herinrichting van de Diamantlaan en de toegangsweg. De realisering van de nieuwbouw VMBO noordoost is organisatorisch ondergebracht bij de afdeling A&V van de dienst OCSW. Op basis van een projectplan – vastgesteld door het DO van OCSW – is de realisering fasegewijs tot stand gekomen.

2. Kredietbesluiten

Het project heeft een lange looptijd gehad. De beschikbaarstelling van de kredieten is fasegewijs gebeurd, zodat de gemeenteraad bij elke stap werd geïnformeerd. In totaal zijn er 9 kredieten beschikbaar gesteld voor een totaalbedrag van 36,836 miljoen euro. In onderstaand overzicht staan alle verstrekte kredieten chronologisch weergegeven.

TABEL 1: Kredieten per datum				
	Datum	bedrag (x 1.000)	soort krediet	Doel
1.	jun 2006	1.800	RB	Stedenbouwkundig Plan NO (0,300) Sportpark Lewenburg (1,500)
2.	mrt 2007	606	RB	Aanpassing bestaande gebouwen in Zuid (0,606)
3.	nov 2007	4.200	RB	Interne grondtransactie (1,000) Voorbereiding / bouwrijp maken NO (1,600) Voorbereiding /aanleg 2e kunstgrasveld (0,500) Voorbereiding bouw sportgebouw NO (0,200) Voorbereiding schoolgebouw NO (0,900)
4.	dec 2007	100	PR OHV	Voorbereiding Star Numan (0,100)
5.	dec 2008	2.883	PR OHV	Bouwkrediet Star Numan 1e tranche (2,000) Bouwkrediet 3e gymzaal Star Numan (0,883)
6.	mrt 2009	14.400	RB	Bouwkrediet schoolgebouw NO (11,200) Bouwkrediet sportgebouw NO (2,000) Voorbereiding nieuwbouw W (1,200)
7.	dec 2009	2.417	PR OHV	Bouwkrediet Star Numan 2e tranche (1,500) Bouwkrediet 2e gymzaal W (0,917)
8.	apr 2010	8.070	RB	Bouwkrediet nieuwbouw W (8,100)
9.	okt 2010	2.360	RB	Bouwkrediet terreinaanleg NO (2,360)
	Totaal	36.836		
RB = raadsbesluit PR OHV = onderdeel van het Programma Onderwijs Huisvesting				

Het totale kredietbedrag is voor de drie deelprojecten zuid, west en noordoost, waarbij het deelproject noordoost weer onderverdeeld is in 4 subcategorieën.

In onderstaand overzicht zijn de verstrekte kredieten toebedeeld naar de deelprojecten.

TABEL 2: Kredieten naar deelproject							
krediet	Zuid	West	Noordoost				Totaal
			Kunstgras velden	Sport gebouw	School gebouw	Terrein inrichting	
1.			500	1.000		300	1.800
2.	606						606
3.			500	200	900	2.600	4.200
4.					100		100
5.				883	2.000		2.883
6.		1.200		2.000	11.200		14.400
7.		917			1.500		2.417
8.		8.070					8.070
9.						2.360	2.360
(*)			250			250-	
Tot	606	10.187	1.250	4.083	15.700	5.010	36.836
(*)	Vóór de aanleg van de kunstgrasvelden moest het moerriool verplaatst worden.						

De verantwoording van het totale project zal ook op deelprojectniveau plaatsvinden.

3. Tijdsplanning

Bij de start van het traject 'Kennis om te delen' werd er vanuit gegaan dat in het voorjaar van 2010 de nieuwe gebouwen en de verbouwingen gerealiseerd zouden zijn. Voor de verbouwtrajecten in zuid is dat gelukt. Voor de nieuwbouwtrajecten in noordoost en west bleek dat onhaalbaar. Om te beginnen bleek het verkrijgen van overeenstemming tussen alle betrokken onderwijspartijen (onder andere m.b.t. de locatie in noordoost) veel meer tijd te vergen dan was voorzien. Voorts was in noordoost het verzet tegen de komst van de scholen zeer fors met meerdere procedures tot aan de Raad van State toe. Als gevolg hiervan heeft de realisatie veel meer tijd gevergd. In west is op verzoek van het schoolbestuur afgeweken van de oorspronkelijke locatiekeuze. Door nader locatieonderzoek en de noodzaak een nieuw bestemmingsplan op te stellen, is de bouw in west veel later van start gegaan dan beoogd. Niettemin is het gelukt de nieuwbouw in noordoost in september 2011 in gebruik te nemen en de nieuwbouw in west is begin 2012 in gebruik genomen.

4. Aanbestedingsprocedure

De verschillende aanbestedingsprocedures zijn overeenkomstig de regelgeving afgewikkeld. Zowel in west als noordoost is bij de architectkeuze – gegeven het feit dat de bedragen voor deze dienstverleningen boven de Europese normbedragen lagen – een Europees aanbestedingstraject doorlopen. Bij de aanbestedingen van de bouw zijn eveneens Europese procedures gevolgd gelet op omvang van de werken. Bij de aanpassingen in de omgeving zijn uiteraard ook de geëigende procedures toegepast. In noordoost is gelet op de omvang een aanbestedingsprocedure met voorselectie afgewikkeld, waarbij in de laatste fase de 7 geselecteerde partijen een aanbieding hebben gedaan. In west is – gelet op de beperkte omvang van het werk – een meervoudige onderhandse procedure gevolgd.

5. Moment van gereedkoming, ingebruikneming

Het totale project is opgedeeld in drie deelprojecten.

5.1. VMBO-locaties zuid

Deze projecten zijn uitgevoerd door de verschillende schoolbesturen en in overeenstemming met de rijksvoorschriften in 2009/2010 bij het rijk verantwoord.

5.2. Nieuwbouw VMBO west

Het schoolgebouw is eind 2011 aan de opdrachtgever – de Christelijke Scholengemeenschap Groningen – opgeleverd, zodat met ingang van het nieuwe kalenderjaar het gebouw in gebruik genomen kon worden. De aanpassing van de Diamantlaan en de nieuwe ontsluitingsweg (haaks op de Diamantlaan) is in november opgeleverd.

De aanpak van de groenstrook langs de Diamantlaan – essentieel voor het gewenste open karakter – is in het najaar van 2011 gestart en wordt in het voorjaar 2012 afgerond. De aanpak van de zuidrand van de nieuwe schoollocatie met een versterking van de ecologische waarde wordt in het voorjaar van 2012 afgerond.

5.3. Nieuwbouw VMBO noordoost

Het eerste onderdeel betrof twee nieuwe kunstgrasvelden, die in de zomer van 2008 gereed zijn gekomen, zodat de FC Lewenburg het gedeelte van het sportpark ten noorden van de Stadsweg kon ontruimen en er een bouwlocatie ontstond voor het nieuwe schoolgebouw. Het sportgebouw, waarvan de bouw in januari 2010 startte, is in februari 2011 bouwkundig en installatietechnisch opgeleverd en grotendeels in gebruik genomen. De FC Lewenburg is haar deel gaan inrichten en heeft dat eind mei 2011 feestelijk in gebruik genomen.

Na de zomer van 2011 is de inrichting van de gymzalen opgeleverd en het gebouw in zijn geheel in gebruik genomen. De bouw van het schoolgebouw is in december 2009 gestart en ondanks de strenge winter 2009/2010 is het in mei 2011 bouwkundig en installatietechnisch opgeleverd. In de zomer is het overgrote deel van de inrichting – een verantwoordelijkheid van de beide schoolbesturen – grotendeels geregeld, zodat bij de start van het schooljaar 2011/2012 het gebouw in gebruik genomen worden. De inrichting van de terreinen is grotendeels klaar, maar nog niet afgerond. De vernieuwde fietspaden zijn in het voorjaar 2011 gereed gekomen. Voorts is ook in die periode de nieuwe ontsluiting van het Alfa-college en de Kimkiel op de Kluiverboom voltooid. De terreininrichting rond het sportgebouw is kort voor de zomer klaar gekomen. Het parkeerterrein is gekoppeld aan de gebruiksbehoefte stapsgewijs in gebruik genomen en gecombineerd met de schoolboulevard in de zomer van 2011 opgeleverd. De fietsenstalling is bij de start van het schooljaar gedeeltelijk in gebruik genomen, maar pas laat in het najaar voltooid. Eind oktober is het kunstwerk op de schoolboulevard (krukken met krukjes) opgeleverd en begin november is het gekoppeld aan een opendag in het schoolgebouw in letterlijke zin door de schooljeugd in gebruik genomen. De groene aankleding met bomen, hagen en struiken is voor een klein deel – de bomen op de schoolboulevard – in het voorjaar van 2011 gedaan. De rest van de beplanting is deels in het najaar van 2011 aangebracht en wordt verder nog in het voorjaar van 2012 afgerond. De gedeeltelijke herinrichting van de groenstrook tussen de woonbebouwing en het fietspad Langzij als sluitstuk van alle werkzaamheden is gaande. De grondwerkzaamheden zijn in het najaar van 2011 verricht en de groene invulling wordt in het voorjaar van 2012 gedaan.

6. Totaal definitieve kosten

Het totaal van de kredieten van € 36.836.000,- is toebedeeld aan 3 onderdelen, te weten:

- aanpassingen VMBO-locaties in zuid voor een bedrag van € 606.000,-
- nieuwbouw in west voor een bedrag van € 10.187.000,-
- nieuwbouw in noordoost voor een bedrag van € 26.043.000,-.

De totale uitgaven voor het VMBO 'kennis om te delen' zijn afgerond 35,869 miljoen euro. In onderstaand overzicht gesplitst naar reeds gedane uitgaven en nog uit te geven.

Totale kosten VMBO (bedrag)	Krediet/ Raming	Uitgaven feitelijk			Verschil
		gedane uitgaven	nog uit te geven (*)	Totaal	
1. VMBO zuid	606	606		606	-
2. VMBO west	10.187	9.745	394	10.139	48
3. VMBO noordoost	26.043	24.317	807	25.124	919
Totaal	36.836	34.668	1.202	35.869	967

(*) In 'nog uit te geven' zijn bij noordoost ook de termijnen opgenomen vastgehouden ivm garant

Uitgaande van het beschikbaar gestelde krediet van 38,836 miljoen euro is er dus sprake van een onderschrijding van 0,967 miljoen euro. Echter, bij de beschikbaarstelling van het krediet in maart 2009 is aangegeven dat er een verplicht aanbestedingsvoordeel moest worden gerealiseerd van 0,3 miljoen euro. Hiermee rekening houdend is er dus een onderschrijding van 667 duizend euro. Het verplichte aanbestedingsvoordeel is gerealiseerd bij het deelproject noordoost door daar op drie onderdelen (schoolgebouw, sportgebouw en terreininrichting) een voorgerecalculeerd voordeel in de aanbesteding op te nemen van elk 0,1 miljoen euro. In de volgende paragrafen wordt aangegeven hoe de onderschrijdingen per onderdeel zijn ontstaan.

6.1. VMBO-locaties zuid

Het gehele bedrag ad € 606.000,- is op basis van een specifieke subsidieregeling toegekend aan de schoolbesturen. De subsidiebeschikkingen zijn voor de zomer van 2007 toegekend en de afwikkeling en verantwoording ervan is gekoppeld aan de Rijksregeling 'Regeling subsidie praktijkgerichte leeromgeving 2006'.

6.2. Nieuwbouw VMBO west

Het budget voor de nieuwbouw in west bedroeg 10,187 miljoen euro. De totale uitgaven voor het onderdeel VMBO west zijn afgerond 10,139 miljoen euro. In onderstaand overzicht zijn deze gesplitst naar reeds gedane uitgaven en nog uit te geven.

TABEL 4: VMBO West totaal						
Totale kosten West (bedragen x 1.000)		Krediet/ Raming	Feitelijk			Verschil
			gedane uitgaven	nog uit te geven	Totaal	
1.	Bouwkosten school	9.187	9.302	208	9.510	323-
2.	Grondgebonden kosten	1.000	443	186	629	371
Voorgecalculeerd aanbestedingsvoordeel		-				-
Totaal		10.187	9.745	394	10.139	48

Uitgaande van de geprognosticeerde kosten van 10,187 miljoen is er dus sprake van een onderschrijding van 48 duizend euro.

Het budget voor west is opgebouwd uit twee onderdelen:

- A. het bouwbudget voor het nieuwe schoolgebouw met de directie omgeving 'schoolplein en parkeerterrein en fietsenstallingen'.
- B. het budget voor de grondgebonden kosten om het voormalige gebruik 'sportpark' om te kunnen zetten in gebruik als 'onderwijslocatie' bestaat uit kosten voor o.a. een bestemmingsplan, sloopkosten, realisering ontsluiting en herinrichting Diamantlaan.

Hierbij wordt nog het volgende opgemerkt. Bij de realisatie van het nieuwe gebouw in west is niet de gemeente opgetreden als bouwheer, maar de Christelijke Scholengemeenschap Groningen. Dit is in lijn met de normale gang van zaken bij het bouwen van scholen voor het voortgezet onderwijs. Op grond van de Verordening Onderwijshuisvesting worden middelen aan het betreffende schoolbestuur voor de bouw beschikbaar gesteld. In deze bouwkosten zitten ook middelen voor de directe schoolomgeving (schoolplein met inrichting, parkeergelegenheid, fietsenstallingen e.d.). De grondgebonden kosten zijn uitgaven om de bouwlocatie en de omgeving geschikt te maken voor de nieuwe functie als onderwijslocatie. Dit projectonderdeel wordt door de gemeente uitgevoerd.

A. Bouwkosten voor het nieuwe schoolgebouw

De bouwkosten voor het nieuwe schoolgebouw zijn in totaal 9,51 miljoen euro. Met het schoolbestuur is overeengekomen dat het totaal van de eigen inbreng afgerond € 1.052.000,- bedraagt (zie ook 11.). Van het verschil ad € 8.458.000,- is aan het schoolbestuur reeds als subsidie verstrekt een bedrag van in totaal € 8.250.000,-. De bouw is inmiddels afgerond.

TABEL 5: VMBO West schoolgebouw				
Bouwkosten schoolgebouw West		gedane uitgaven	nog uit te geven	Totaal
1.	Geldverstrekking aan CSG (bouwheer)	8.250.000	208.000	8.458.000
2.	Eigen inbreng CSG in bouwkosten	1.052.000		1.052.000
Totaal		9.302.000	208.000	9.510.000

Op basis van een door het schoolbestuur in te dienen afrekening wordt nog maximaal een bedrag van € 208.000,- beschikbaar gesteld.



B. Grondgebonden kosten

In onderstaand overzicht staan de gemaakte en nog te maken grondgebonden kosten.

Grondgebonden kosten West		gedane uitgaven	nog uit te geven	Totaal
1.	Bestemmingsplankosten	92.306	0	92.306
2.	Bodemonderzoeken, saneringen en sloopkosten	66.105	0	66.105
3.	Diverse bijkomende kosten	13.792	0	13.792
4.	Aanpassen Diamantlaan + ontsluitingsweg	246.636	75.942	322.579
5.	Groenstrook Diamantlaan, ecostrook zuidzijde	1.637	95.200	96.837
6.	Onvoorzien	22.343	15.000	37.343
Totaal		442.819	186.142	628.961



6.3. Nieuwbouw VMBO noordoost

Het budget voor de nieuwbouw in noordoost bedroeg 26,043 miljoen euro. De totale uitgaven voor het onderdeel VMBO noordoost zijn afgerond 25,124 miljoen euro. In onderstaand overzicht zijn deze gesplitst naar reeds gedane uitgaven en nog uit te geven.

Totale kosten Noordoost (bedragen x 1.000)	Raming	Uitgaven feitelijk			Verschil
		gedane uitgaven	nog uit te geven (*)	Totaal	
1. Totaal Kunstgrasvelden	1.250	1.191	-	1.191	59
2. Totaal Schoolgebouw	15.700	14.883	233	15.116	584
3. Totaal Sportgebouw	4.083	3.686	140	3.826	257
4. Totaal Terreinrichting	5.010	4.557	434	4.991	19
Totaal	26.043	24.317	807	25.124	919

(*) In 'nog uit te geven' zijn ook de termijnen opgenomen vastgehouden i.v.m. garantietermijn

Uitgaande van de geprognosticeerde kosten van 26,043 miljoen is er dus sprake van een onderschrijding van 0,919 miljoen euro. Echter, hiervoor is reeds aangegeven dat er in noordoost en aanbestedingsvoordeel moest worden gerealiseerd van 0,3 miljoen euro. Hiermee rekeninghoudend is de onderschrijding 619 duizend euro.

Het budget voor noordoost groot € 26.043.000,- is opgedeeld in vier onderdelen:

- A. een budget van 1,250 miljoen euro voor de aanleg van twee kunstgrasvelden en de aanpassing van het moerriool (noodzakelijk voor de bouw van het sportgebouw).
- B. een budget van 15,700 miljoen euro voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw voor twee VMBO-scholen en een praktijkschool.
- C. een budget van 4,083 miljoen euro voor de bouw van het nieuwe sportgebouw met club-/kleedaccommodatie voor de FC Lewenburg en drie gymzalen voor de scholen.
- D. een budget van in totaal 5,010 miljoen euro voor de terreininrichting bestaande uit de overall planologische procedure, interne gemeentelijke grondtransactie, de realisatie van de nieuwe ontsluiting van het gebied, de aanleg van parkeerterrein en schoolboulevard voor de scholen (inclusief bestaande Alfa-college), vernieuwing fietspaden en herinrichting groenzone tussen woonbebouwing en fietspad Langszij.

Hierbij wordt nog het volgende opgemerkt. Het schoolgebouw in noordoost is gebouwd voor twee schoolbesturen en drie scholen. Vandaar dat niet het schoolbestuur is opgetreden als bouwheer, maar de gemeente. Het gebouw is vervolgens op basis van de regelgeving binnen het onderwijs ter beschikking gesteld van de schoolbesturen. Het sportgebouw, waarin de gymfaciliteiten voor het onderwijs zijn ondergebracht, is gelet de multifunctionaliteit (kleed-/clubaccommodatie FC Lewenburg en avondgebruik gymzalen) door de gemeente gebouwd. Omdat de kunstgrasvelden en omgevingsinrichting sowieso door de gemeente gerealiseerd worden, is de gemeente voor het hele deelproject noordoost opgetreden als bouwheer.

A. Kosten Kunstgrasvelden

Het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de aanleg van de kunstgrasvelden bedroeg 1 miljoen euro. Echter, vóór dat met de aanleg van de kunstgrasvelden kon worden begonnen moest o.a. het moerriool verlegd en een sloot langs de Stadsweg gedempt worden. Door deze werkzaamheden ontstond een bouwlocatie voor het sportgebouw. Vandaar dat uit de middelen beschikbaar gesteld voor de terreininrichting van de VMBO-boulevard 0,25 miljoen is onttrokken voor deze werkzaamheden. In onderstaand overzicht zijn de totale feitelijke kosten voor de kunstgrasvelden en de verlegging van het moerriool e.d. weergegeven.

TABEL 8: VMBO Noordoost kunstgras					
Kunstgrasvelden		Krediet/ Raming	Uitgaven feitelijk		
			gedane uitgaven	nog uit te geven	Totaal
1.	Voorbereiding en begeleiding	70.000	81.809	-	81.809
2.	Kunstgrasvelden	1.017.000	962.243	-	962.243
3.	Moerriool	114.000	100.805	-	100.805
4.	Divers/onvoorzien	49.000	46.109	-	46.109
Voorgecalculeerd aanbestedingsvoordeel		-			
Totaal		1.250.000	1.190.966	-	1.190.966

Met een bouwsom van 1,191 miljoen euro is er een onderschrijding van 59 duizend euro.

B. Bouwkosten Schoolgebouw

Het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de bouw van het schoolgebouw bedroeg in totaal 15,7 miljoen euro. Om het verplichte aanbestedingsvoordeel van 0,3 miljoen voor het totaalproject te realiseren is bij dit deelproject bij de kostenbewaking gerekend met een

voorgecalculeerd aanbestedingsvoordeel van 0,1 miljoen. In onderstaand overzicht zijn de totale feitelijke kosten voor het schoolgebouw weergegeven.

TABEL 9: VMBO Noordoost Schoolgebouw					
Schoolgebouw		Krediet/ Raming	Uitgaven feitelijk		Totaal
			gedane uitgaven	nog uit te geven (*)	
1.	Vorbereiding en begeleiding	1.638.000	1.439.309		1.439.309
2.	Bouwkundige werken	8.736.000	8.673.302	40.000	8.713.302
3.	Installatietechnisch werken W	2.281.500	2.265.281	90.000	2.355.281
4.	Installatietechnische werken E	1.228.500	1.245.177	55.000	1.300.177
5.	Divers (leges, grondonderzoek, etc.)	546.000	397.523	-	397.523
6.	Fietsenstallingen en terreininrichting	780.000	798.160	33.000	831.160
7.	Onvoorzien	390.000	63.975	15.000	78.975
Voorgecalculeerd aanbestedingsvoordeel		100.000			-
Totaal		15.700.000	14.882.727	233.000	15.115.727

(*) In 'nog uit te geven' zijn ook de termijnen opgenomen vastgehouden i.v.m. garantietermijn

Met een bouwsom van 15,116 miljoen euro is er een onderschrijding van 584 duizend euro.



C. Bouwkosten Sportgebouw

Het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de bouw van het sportgebouw bedroeg in totaal 4,083 miljoen euro. Om het verplichte aanbestedingsvoordeel van 0,3 miljoen voor het totaalproject te realiseren is bij dit deelproject bij de kostenbewaking gerekend met een voorgecalculeerd een aanbestedingsvoordeel van 0,1 miljoen. In onderstaand overzicht zijn de totale feitelijke kosten voor het sportgebouw weergegeven.

TABEL 10: VMBO Noordoost Sportgebouw					
Sportgebouw		Krediet/ Raming	Uitgaven feitelijk		Totaal
			gedane uitgaven	nog uit te geven (*)	
1.	Vorbereiding en begeleiding	418.215	431.354	-	431.354
2.	Bouwkundige werken	2.230.480	1.951.041	30.000	1.981.041
3.	Installatietechnisch werken W	672.131	637.588	35.000	672.588
4.	Installatietechnische werken E	224.044	218.573	60.000	278.573
5.	Divers (leges, grondonderzoek, etc.)	139.405	94.575	-	94.575
6.	Fietsenstallingen en terreininrichting	139.405	224.815	-	224.815
7.	Onvoorzien	159.320	128.441	15.000	143.441
Voorgecalculeerd aanbestedingsvoordeel		100.000			
Totaal		4.083.000	3.686.387	140.000	3.826.387

(*) In 'nog uit te geven' zijn ook de termijnen opgenomen vastgehouden i.v.m. garantietermijn

Met een bouwsom van 3,826 miljoen euro is er een onderschrijding van 257 duizend euro.



D. Kosten terreininrichting

Het door de raad beschikbaar gestelde krediet voor de terreininrichting bedroeg in totaal 5,010 miljoen euro. Om het verplichte aanbestedingsvoordeel van 0,3 miljoen voor het totaalproject te realiseren is bij de kostenbewaking een aanbestedingsvoordeel van 0,1 miljoen ingeboekt. In onderstaand overzicht zijn de totale feitelijke kosten voor het sportgebouw weergegeven.

TABEL 11: VMBO Noordoost Terreininrichting					
Terreininrichting		Krediet/ Raming	Uitgaven feitelijk		
			gedane uitgaven	nog uit te geven (*)	Totaal
1.	Saldo grondtransacties	1.000.000	1.004.000	-	1.004.000
2.	Planontwikkeling (bestemmingsplan, e.d.)	430.000	431.610	-	431.610
3.	Directievoering / toezicht	200.000	286.660	15.000	301.660
4.	Verleggen leidingen	100.000	79.852	-	79.852
5.	Parkeervoorzieningen en ontsluiting	1.330.000	1.150.526	25.000	1.175.526
6.	Waterpartijen en geluidsvoorzieningen	350.000	192.977	55.000	247.977
7.	Padenstructuur	380.000	465.046	25.000	490.046
8.	Groenaanleg	700.000	584.109	44.408	628.517
9.	Boulevard (incl. fietsenstallingen, e.d.)	1.220.000	1.364.751	50.000	1.414.751
10.	Onvoorzien	150.000	113.278	20.000	133.278
	Contractperiode onderhoud 5 jaar			200.000	200.000
	Voorgecalculeerd aanbestedingsvoordeel	100.000			
	Ondergebracht/verantwoord bij (**)				
	Schoolgebouw	950.000-	831.160-		831.160-
	Sportgebouw		224.815-		224.815-
	Stadsbeheer		60.000-		60.000-
	Totaal	5.010.000	4.556.834	434.408	4.991.242
(*) In 'nog uit te geven' zijn ook de termijnen opgenomen vastgehouden i.v.m. garantietermijn					
(**) Een deel van de kosten van de terreininrichting is overeenkomstig Raadsvoorstel okt. 2010 ten laste gebracht van de bouwbudgetten voor het schoolgebouw en het sportgebouw. Voorts is de aanpak van het fietspad Langzij uitgebreid tot buiten het plangebied in overleg met en ten laste van Stadsbeheer					

Met een bouwsom van 4,991 miljoen euro is er een onderschrijding van 19 duizend euro.



7. Verschillenanalyse

Met betrekking tot de verschillenanalyse wordt het onderdeel 'Zuid' buiten beschouwing gelaten, aangezien het een subsidieverstrekking was gekoppeld aan een rijksregeling. Hieronder wordt wel nader ingegaan op 'west' en 'noordoost'.

7.1. Nieuwbouw VMBO West

De totale uitgaven bij de VMBO west zijn binnen de raming gebleven. Wel zijn de kosten van het schoolgebouw hoger dan geraamd. De oorzaak hiervan is drieledig, te weten:

Normatieve bijstelling.

Rekening houden met de gemaakte afspraken bleek dat de normatieve vergoedingen in beperkte mate hoger lagen dan het oorspronkelijk beoogde bouwbudget. Aangezien daarmee de eigen inbreng nog weer hoger zou worden, heeft er een normatieve bijstelling plaatsgevonden.

Paallengte.

Uit bodemonderzoek bleek dat een dragende zandlaag pas op ruim 20 meter diepte zat. Overeenkomstig de regelgeving onderwijshuisvesting heeft het schoolbestuur recht op extra middelen voor de fundering.

Duurzaamheid.

Bij raadsbesluit van december 2009 zijn middelen beschikbaar gesteld voor een tweede gymzaal. Dit bedrag betrof het standaard normbedrag. Voor het nieuwe schoolgebouw inclusief de eerste gymzaal waren tussen schoolbestuur en gemeente afspraken gemaakt met betrekking tot de te realiseren duurzaamheidsdoelstellingen en de *gezamenlijke financiering* daarvan. Doorvertaling van deze afspraken naar de tweede gymzaal impliceerde hogere uitgaven. De uitgaven aan grondgebonden kosten zijn ondanks een stevig pakket aan eisen voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe schoollocatie (*Welstandseisen*) en maatregelen op het gebied van ecologie binnen de geraamde kosten gebleven.

Per saldo is er bij het deelproject VMBO west een onderschrijding van 48.000 euro, waarmee de uitgaven uitkomen op 99,5% van het beschikbaar gestelde budget.

7.2 Nieuwbouw VMBO Noordoost

Alle vier de onderdelen binnen het deelproject VMBO noordoost zijn binnen de ramingen gebleven. Binnen de onderdelen zijn er uiteraard afwijkingen van de ramingen, maar de minnen vallen ruimschoots weg tegen de plussen.

Kunstgrasvelden

Bij dit onderdeel bleek de aanleg van de velden door de scherpe aanbesteding lager dan geraamd. De voorbereiding en begeleiding bleken daarentegen duurder.

Schoolgebouw

De Europese aanbesteding van de architect (totaal engineering incl. andere adviseurs) was mede door aanvullende scherpe prijsonderhandelingen de eerste 'meevaller'.

Installatietechnisch zijn de kosten hoger geweest dan geraamd, hetgeen mede een gevolg is van het hoge ambitieniveau op het terrein van duurzaamheid. Voorts is met name de fietsenstalling kostbaarder gebleken dan ingeschat. Oorzaak hiervan is het hoge kwaliteitsniveau van de buiteninrichting. Het zou afbreuk aan het geheel doen als de aanleg van de fietsenstalling niet in diezelfde stijl zou zijn doorgetrokken.

Sportgebouw

De aanbesteding van de bouwkundige werken is bij dit deelproject uiterst scherp geweest. Voor het overige zijn er plussen en minnen, waarbij ook hier de fietsenstalling een significante overschrijding laat zien in verband met het gewenste hoge kwaliteitsniveau.

Terreininrichting

De terreininrichting is scherp aanbesteed, maar door veel meerwerk is een en ander toch op budgetniveau afgewikkeld. Het vele meerwerk is enerzijds een rechtstreeks gevolg van de scherpe aanbesteding (extra toezicht/directievoering is noodzakelijk en de aannemer is sterk gefocust op meerwerk) en anderzijds is er ook aanzienlijk extra werk toegevoegd. Tot slot heeft de strenge winter, het complexe realisatietraject en het korte tijdsbestek tot de nodige meerkosten geleid.



Per saldo is er bij het deelproject VMBO noordoost – naast de realisatie van het taakstellende aanbestedingsvoordeel van 300.000 euro – een onderschrijding van 619.000 euro, waarmee de uitgaven uitkomen op 96,5% van het beschikbaar gestelde budget.

8. Afwikkeling meer- en minderwerk

Zie onder 7. Verschillenanalyse.

9. Handelwijze t.a.v. onder- en overschrijdingen

Het project 'Kennis om te delen' is een totaalproject. Niettemin is nadrukkelijk gestuurd op de onderscheiden deelprojecten. Gevolg is dat vrijwel alle deelprojecten binnen de financiële kaders zijn gebleven. Alleen de bouw van de nieuwe VMBO-school in west is duurder gebleken dan geraamd. Hiervoor zijn echter duidelijk aanwijsbare redenen, zoals aanzienlijk langere palen.

Per saldo is er sprake van een onderschrijding van een kleine 1 miljoen euro.

Het effect van deze onderschrijding zijn lagere kapitaallasten van 61 duizend euro ten opzichte van de oorspronkelijke begroting. Dit positieve effect te korten op de concernbijdrage aan het project.

10. Fiscale aspecten

Het sportbesluit is van toepassing op de onderdelen 'kunstgrasvelden' en 'sportgebouw' bij de nieuwbouw VMBO Noordoost voor zover het geen onderwijsgebruik betreft. Dat betekent dat de betaalde btw op de investering voor een deel verrekend wordt met de belastingdienst. In onderstaand overzicht is aangegeven om welke bedragen het gaat.

Sportbesluit btw verrekening		Raming	Feitelijk			Verschil
			verrekend	nog te verrekenen	Totaal	
1.	Kunstgrasvelden	262.000	169.837	-	169.837	92.163-
2.	Sportgebouw	648.000	-	416.722	416.722	231.278-
Totaal		910.000	169.837	416.722	586.559	323.441-

Met betrekking tot de kunstgrasvelden heeft de afwikkeling met de fiscus plaatsgevonden en is deze overeenkomstig onze opgave afgewikkeld. Met betrekking tot het sportgebouw is nog niet bekend of de fiscus onze opgave accepteert. Wel is al duidelijk dat de ruwe ramingen uit 2007 en 2009 niet gehaald worden.

11. Bijdrage VMBO's

Het totale bruto krediet bedraagt 36,836 miljoen euro. In de begroting hebben wij rekening gehouden met bijdragen van beide schoolbesturen (CSG en O2G2). De omvang van deze bijdragen zijn bij de laatste kredietaanvraag (augustus 2010) geraamd op ruim 3,3 miljoen. Het totaal van de feitelijke bijdrage is in overeenstemming met de gemaakte afspraken en ramingen. Ter toelichting hierop en in aansluiting op de raadsvoorstellen van de afgelopen jaren wordt opgemerkt dat deze bijdragen zijn opgebouwd uit meerdere onderdelen, namelijk:

- o de zgn. Ekensteinafspraken
- o de partiële doorsluiting van de investeringsregeling van het Rijk in het kader van de verbetering van de praktijklokalen
- o de schoolbestuurlijke bijdrage van 40% in de duurzaamheidsmaatregelen

In onderstaand overzicht is aangegeven welke de feitelijke bijdragen op basis van afrekening zijn ontvangen in relatie tot deze laatste raming.

TABEL 13: VMBO Schoolbestuurlijk bijdragen in nieuwbouw 'Kotd'			
VMBO West		raming	feitelijk
Bijdrage CSG	Ekenstein	500	551
	Doorsluiting Rijksregeling	119	131
	Duurzaamheidsbijdrage	371	370
	Rentetoerekening	56	
Totaal bijdrage in west		1.046	1.052
VMBO Noordoost			
Bijdrage CSG	Ekenstein	500	548
	Doorsluiting Rijksregeling	70	76
	Duurzaamheidsbijdrage	286	280
Bijdrage O2G2	Ekenstein	500	548
	Doorsluiting Rijksregeling	276	302
	Duurzaamheidsbijdrage	530	520
	Rentetoerekening	123	
Totaal bijdrage in noordoost		2.285	2.274
Totaal Bijdragen VMBO's		3.331	3.326

In overeenstemming met de voorschriften van de BBV worden deze bijdragen van derden in mindering gebracht op de uitgaven.

12. Inkomsten uit vastgoedtransacties

In de begroting voor de nieuwbouw VMBO is als onderdeel van de dekking van de uitgaven rekening gehouden met inkomsten uit vastgoedtransacties van in totaal 7,4 miljoen euro. Dit omvat twee componenten, te weten:

- A. resultaat grondtransacties met de MBO's bij noordoost geraamd op 1,1 miljoen euro.
- B. resultaat verkoop van de voormalige onderwijspanden geraamd op 6,3 miljoen euro.

Overeenkomstig de BBV worden deze inkomsten aangewend voor dekking van de kapitaallasten van de investeringen. Daartoe is bij raadsbesluit van 25 maart 2009, onder nr. 6 besloten een bestemmingsreserve nieuwbouw VMBO in te stellen. De opbrengsten uit de vastgoedtransacties zullen dan ook gedoteerd worden aan deze bekleemde reserve.

A. Grondtransacties MBO's

In het kader van de realisering van de nieuwe (V)MBO-boulevard in noordoost was het oogmerk én de omgeving van het aanwezige Alfa-college te verbeteren én een locatie te realiseren voor een nieuwe vestiging van het Noorderpoortcollege. Daartoe zijn beide MBO's nadrukkelijk bij de hele planontwikkeling in noordoost betrokken. Per saldo was rekening gehouden met een saldo in grondtransacties van in totaal 1,1 miljoen euro.

Het Noorderpoortcollege heeft eind 2010 besloten om financieel-economische redenen af te zien van het realiseren van een nieuwe vestiging aan de Kluiverboom. Omdat de tegemoetkoming aan het Noorderpoortcollege in het kader van de Ekenstein-afspraken daarmee ook kwam te vervallen, heeft dit besluit nauwelijks financiële gevolgen.

De onderhandelingen met het Alfa-college over de grondtransactie met inbegrip van de aanlegkosten zijn in een afrondend stadium. Een deel van de grond met een gedeelte van de parkeergelegenheid zal worden verkocht aan het Alfa-college. Daarmee krijgt het Alfa-college voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De verwachting is dat begin 2012 de onderhandelingen worden afgerond en notarieel worden afgewikkeld. In financiële zin is er vrijwel overeenstemming. De grondtransactie zal resulteren in een netto-opbrengst van circa 1 miljoen euro.

B. Bijdragen uit verkoop panden

In het kader van de realisering van de nieuwbouw in noordoost en west komen meerdere oude schoolgebouwen vrij. Deze gebouwen zijn/worden aan het onderwijs onttrokken, omdat zij niet meer in structurele zin voldoen aan de eisen van deze tijd. Voorafgaand aan de laatste kredietaanvraag in augustus 2010 is opnieuw beoordeeld, welke opbrengst mag worden verwacht van de af te stoten panden. Deze herijking op grond van nieuwe taxaties was nodig omdat de vastgoedmarkt zich in de voorgaande periode in neerwaartse zin had ontwikkeld. De totaal te verwachten opbrengsten uit verkoop werden naar beneden bijgesteld tot 6,3 miljoen. Daarvan was en is nog steeds 1,19 miljoen gerealiseerd in verband met de verkoop van het pand Antillenstraat. Derhalve moet nog gerealiseerd worden 5,11 miljoen euro.

De markt is de afgelopen 1,5 jaar verder verslechterd met als gevolg dat verkoopopbrengsten op dit moment waarschijnlijk zullen tegen vallen. Vandaar dat ook gezocht is/wordt naar andere tijdelijke bestemmingen, die middelen genereren in afwachting van betere tijden. Voor twee panden is dit inmiddels gelukt, te weten Star Numanstraat 52 en voor Travertijnstraat 12. Star Numanstraat 52.

Dit pand is tijdelijk ter beschikking gesteld aan Renn4 voor een periode van 3 á 4 jaar. Hiermee wordt voorkomen dat het budget 'Onderwijshuisvesting' onnodig wordt belast. Travertijnstraat 12

Dit pand is voor een periode van 2 jaar, mogelijk 3 jaar verhuurd aan het Alfa-college. Deze huurinkomsten worden in de komende jaren – onder aftrek van kosten benut als dekking van de lasten (afschrijving en rente) voor de investeringen in het kader van 'Kennis om te delen'. Daartoe worden de netto-opbrengsten uit deze verhuur gedoteerd aan de bekleemde reserve 'nieuwbouw VMBO'.

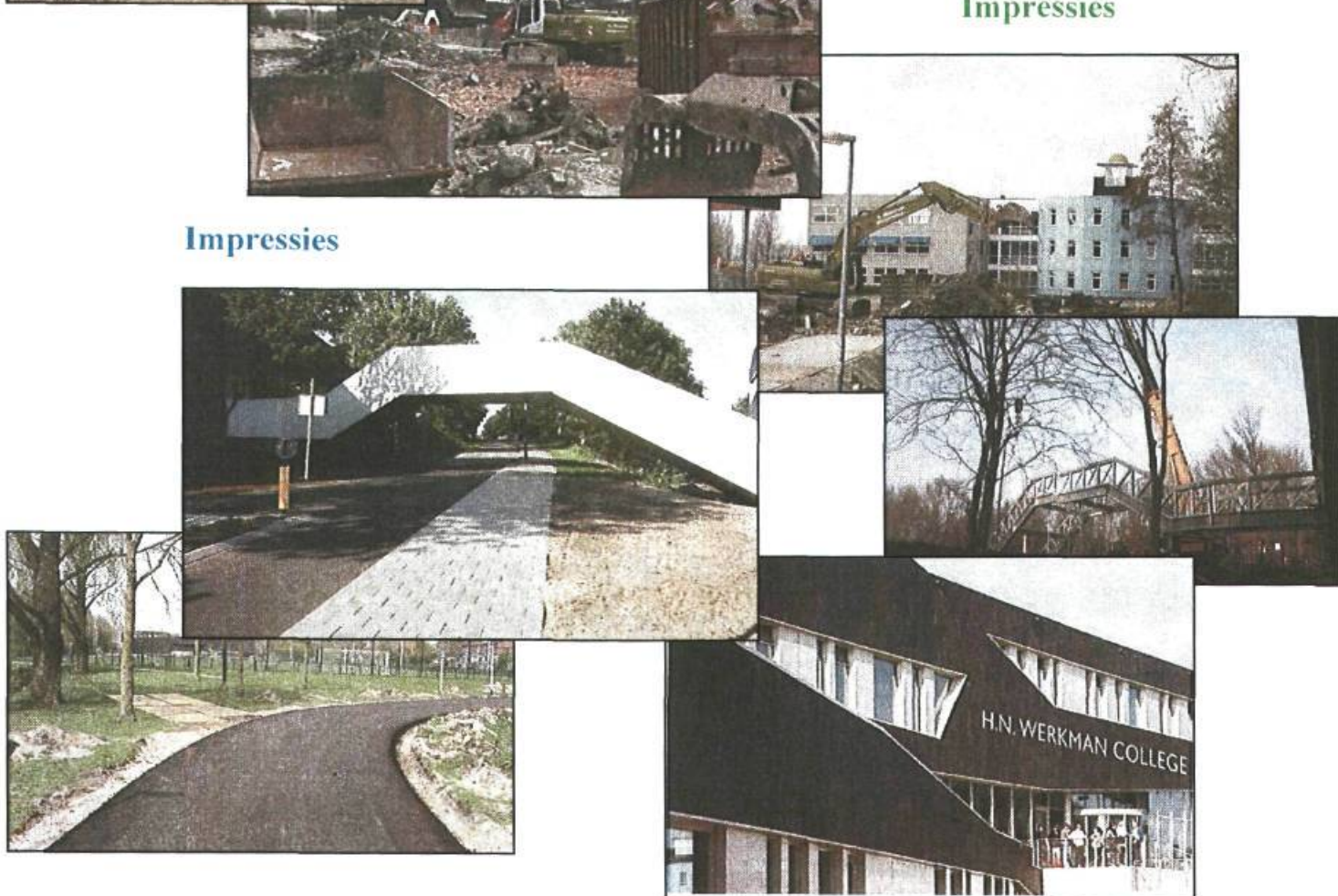
Het is op dit moment niet goed in te schatten welke opbrengsten er op termijn uit verkoop gegenereerd kunnen worden. Vandaar dat is doorgerekend – rekeninghoudend met de zeker gestelde netto-inkomsten uit tijdelijke verhuur – welke opbrengsten nodig zijn om de dekking voor het totale project rond te krijgen. Daaruit blijkt dat een opbrengst van 3 miljoen in de periode 2013 tot 2018 uit de verkoop van deze panden toereikend is om de dekking geheel sluitend te krijgen. Gegeven de onderliggende waarden van de panden mag geconcludeerd worden dat met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid de dekking volledig is. Uiteraard zal de ontwikkeling gemonitord worden en bij de raadsvoorstellen met betrekking tot de verkoop van de betreffende panden ook aangegeven worden hoe de resultaten van die verkoop doorwerken.



Impressies



Impressies



Impressies

