

Nacalculatie 2021

Gemeente Groningen

Kindcentrum Ten Boer



Directie : Vastgoedbedrijf
Datum : 10-12-2021

Inhoudsopgave

- 1 Projectbeschrijving
- 2 Kredietbesluiten met dekkingsvoorstellen
- 3 Tijdsplanning krediet
- 4 Aanbestedingsprocedure
- 5 Moment van gereedkomen, ingebruikneming en oplevering
- 6 Totale definitieve kosten
- 7 Verschillenanalyse
- 8 Eigendom
- 9 Fiscale aspecten
- 10 Administratieve afhandeling

BIJLAGE FOTO'S

1. Projectbeschrijving

Op 26 oktober 2016 heeft de raad van voormalig gemeente Ten Boer ingestemd met het aangepaste Programmaplan Huisvesting Scholen Ten Boer. Daarin is o.a. aangegeven dat er vervangende nieuwbouw van een twee-onder-een-dak-school in Ten Boer voor zowel CBS De Fontein als OBS De Huifkar en kinderopvang (Kids2b) gerealiseerd moet worden. In oktober 2019 heeft de raad het krediet hiervoor beschikbaar gesteld.

Het project is gestart met het ondertekenen van de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) tussen de gemeente, NAM en schoolbesturen voor (een deel van) de financiering van de toekomstige huisvesting. Voor de nieuwbouw en inrichting van de buitenruimte (schoolplein) is een ontwerpteam en projectgroep samengesteld om te komen tot een ontwerp dat aansluit bij alle gebruikers. Het nieuwe gebouw is aardbevingbestendig, energieneutraal en biedt flexibiliteit naar de toekomst.

De realisatie van de school heeft ook geleid tot de volgende aanpassingen:

- de aangrenzende ijs- en skeelerbaan is verkort en vernieuwd;
- huisvesting van vereniging Kaakheem is vernieuwd;
- de Sportlaan is vernieuwd inclusief een doorsteek over het parkeerterrein;
- voor de school een plein-achtige inrichting t.b.v. Kiss and Ride inclusief het instellen éénrichtingsverkeer.
- herinrichten vrachtwagenparkeerplaats (max 5 plaatsen)

2. Kredietbesluiten met dekkingsvoorstellen

Voor de investering ten behoeve van de realisatie van het Kindcentrum Ten Boer heeft de voormalig gemeente Ten Boer een totaal krediet van € 13.173.000 afgegeven. Dit is inclusief de bijdrage voor de tijdelijke huisvesting van Kaakheem (€ 60.000) die niet geactiveerd mag worden.

De dekking van dit krediet bestaat uit bijdrages van de NAM, een bijdrage van de deelnemende scholen en een bijdrage van de gemeente.

In paragraaf 6 wordt nader ingegaan in de begrote en gerealiseerde kosten en opbrengsten. Hieruit blijkt dat de totaal verwachte kosten € 11,3 mln bedragen.

3. Tijdsplanning krediet

De planning is vanaf het realisatiebesluit in 2019 verlopen zoals hij was voorgesteld. Vanaf gunning is er gestuurd op in gebruik name vanaf het schooljaar 2020/2021. De werkelijke oplevering was op 1 oktober 2020 en de eerste schooldag op 20 oktober 2020. In februari 2021 is er met veel plezier geschaatst op de nieuwe (aangrenzende) ijsbaan.

4. Aanbestedingsprocedure

Het ontwerpteam is geselecteerd middels een meervoudig onderhandse aanbesteding. De adviseurs zijn;

- Projectmanagement en directievoering; abcnova
- Architect; T&W architecten
- Adviseur installaties; Technion
- Constructeur; Pieters bouwtechniek.

De uitvoering van de nieuwbouw is meervoudig onderhands aanbesteed conform het gemeentelijk inkoopbeleid en de geldende regelgeving. Dit betrof een aanbesteding voor

een zgn. bouwteampartner. Dit houdt in dat een aannemer zitting neemt in het ontwerpteam, om zo toe te werken naar een uitvoering gereed ontwerp en overeenkomst voor uitvoering. De aanbesteding is gewonnen door Bouwgroep Dijkstra Draisma en BAM Techniek. Deze hebben samen het werk gerealiseerd.

De aanneemovereenkomsten zijn op 30-10-2019 formeel getekend voor een bedrag van € 4.984.400,-- exclusief BTW met Bouwgroep Dijkstra Draisma en €1.531.000,- exclusief BTW met BAM Techniek. De nieuwbouw van Kaakheem is aanvullend bij Dijkstra Draisma in opdracht gegeven.

De uitvoering van het bouw- en woonrijp maken, inclusief inkorten van de skeelerbaan en archeologie, is gegund aan Sjouke Dijkstra.

5. Moment van gereedkomen, ingebruikneming en oplevering

Op 1 oktober 2020 is het kindcentrum opgeleverd aan de gemeente Groningen. Aansluitend is de inrichting gestart. Op 20 oktober 2020 is het gebouw in gebruik genomen. De inrichting van het openbare gebied is in november afgerond. Afhandeling van restpunten en nazorg is geborgd bij de betreffende aannemers.

6. Baten en lasten verantwoord in het project

	Begroot	Boekwaarde	Nog te realiseren	Totaal	Verschil
peildatum:30-09-2021					
Kosten:					
Nieuwbouw Kindcentrum Ten Boer	€ 10.076.250	€ 8.721.754	€ 360.000	€ 9.081.754	€ 994.496
Aanpassen Skeelerbaan	€ 738.100	€ 556.784		€ 556.784	€ 181.316
Herhuisvesting Kaakheem	€ 681.521	€ 713.115		€ 713.115	-€ 31.594
Verkeersaanpassingen	€ 1.617.204	€ 934.127	€ 10.000	€ 944.127	€ 673.077
Totaal investering	€ 13.113.075	€ 10.925.780	€ 370.000	€ 11.295.780	€ 1.817.295
Bijdrage:					
NAM SOK	€ 832.000	€ 832.000		€ 832.000	€ 0
Kansrijk Groningen*	€ 912.000	€ 0	€ 912.000	€ 912.000	€ 0
NAM Kaakheem	€ 0	€ 53.250		€ 53.250	-€ 53.250
Bijdrage scholen	€ 90.000	€ 88.754		€ 88.754	€ 1.246
Totaal	€ 1.834.000	€ 974.004	€ 912.000	€ 1.886.004	-€ 52.004
	€ 11.279.075	€ 9.951.776	-€ 542.000	€ 9.409.776	€ 1.869.299
Te activeren bedrag **	€ 11.279.075	€ 9.951.776	-€ 542.000	€ 9.409.776	€ 1.869.299

*De subsidieafrekening bevindt zich momenteel in de eindfase van de accountantscontrole. De einddeclaratie zal naar verwachting in de 1^e helft van 2022 ingediend worden bij de NCG en door de NCG vastgesteld worden, waarbij 100% zekerheid ontstaat over de definitieve omvang van de bijdrage.

** De omvang van het te activeren bedrag is € 1.869.299 lager dan vooraf is begroot. De omvang is met name lager doordat de gerealiseerde kosten voor de nieuwbouw en de verkeersaanpassingen aanzienlijk lager zijn. Per saldo leidt dit tot lagere rente – afschrijvingskosten ad € 28.039 respectievelijk € 46.732

7. Verschillenanalyse

De totale omvang van de kosten bedraagt € 11.295.870. Dit is € 1.817.205 lager dan vooraf is geraamd. De gemeente Ten Boer heeft de raming en de uiteindelijke projectbegroting in een vroegtijdig stadium opgesteld. Voor mogelijke risico's en onzekerheden in het project is bij het opstellen van de projectbegroting een onvoorzien van € 1.200.000 in de bouwkosten meegenomen.

8. Fiscale aspecten (BTW verrekening)

Voor de onderdelen 'Nieuwbouw Kindcentrum', 'Aanpassen Skeelerbaan +BRM' en de 'Herhuisvesting Kaakheem', geldt dat de omzetbelasting voor 100% is meegenomen in de stichtingskosten. Voor het onderdeel 'Verkeersaanpassingen' is de BTW compensabel.

9. Eigendom

Het gebouw is eigendom van de gemeente Groningen. Met de twee schoolbesturen is een overeenkomst tot gebruikgeving gesloten. De kinderopvang (Kids2b) heeft een huurovereenkomst met de gemeente. Er is een beheeroverleg met afvaardiging van alle gebruikers waarin afspraken over beheer en onderhoud besproken worden.

10. Administratieve afhandeling

T.b.v. de afsluiting van het complex dienen de volgende administratieve handelingen dan wel werkzaamheden te worden uitgevoerd:

- 1) Afwikkeling nog te maken kosten
- 2) Afwikkeling subsidieafrekening Kansrijk Groningen en naar aanleiding van de vaststelling de subsidie inboeken en de omvang van de benodigde reserve bijstellen.
- 3) De bijdrage van de NAM inboeken
- 4) Verwerken raadsbesluit
- 5) Administratief afsluiten van het complex.

BIJLAGE FOTO'S

