

Registratienummer:	RVO17.0040	Portefeuillehouder:	F.F. van der Paard
Van afdeling:	Ruimte en Economie	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	<ul style="list-style-type: none">• BGW17.0009 begrotingswijziging•••
Behandelend ambtenaar:	C. van der Horst		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8895		
E-mail adres:	c.van.der.horst@denhelder.nl		
Onderwerp:	Krediet renovatie scholen Drooghe Bol		

Gevraagd besluit:

1. Een bedrag van € 2.800.000 beschikbaar te stellen voor aanpassing en renovatie van de scholen De Hofstee en De Rank aan Drooghe Bol in Julianadorp.
2. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

Publiekssamenvatting

Er wordt al jaren gesproken over aanpassing en renoveren van de scholen aan Drooghe Bol tot een brede school met ontwikkelkansen tot een Integraal Kindcentrum. Na het vastlopen van de gesprekken om te komen tot de ontwikkeling van een Brede school hebben de besturen van Stichting Sarkon en de Stichting Kopwerk samen met de Stichting Kinderopvang Den Helder een plan ontwikkeld. Met dit plan kunnen de scholen en de kinderopvang huisvesten in één pand en zijn er geen dislocaties meer nodig. Om dit te kunnen uitvoeren is er een investeringsbedrag van € 2.8 miljoen nodig.

Inleiding

Sinds 2009 wordt er gesproken over aanpassing en renovatie van de scholen aan Drooghe Bol. Uitgangspunt was het huisvesten van drie scholen (De Hofstee, De Rank en De Vloedlijn) tot een brede school. Dit is eerder helaas niet gelukt. Nu ligt er een renovatievoorstel binnen de contouren van het bestaande gebouw onder afstoten van de schoolwoningen aan Malzwin. De Vloedlijn (Stichting Meerwerk basisscholen) doet niet mee met de huidige plannen, maar blijft wel gehuisvest binnen het complex aan Drooghe Bol. Het voormalige Dorpshuis wordt verbouwd tot school (ten behoeve van De Rank) en een locatie voor kinderopvang. Door realisatie van het project ontstaat een gebouw met drie scholen, kinderopvang en een gymzaal wat zich kan doorontwikkelen tot een Integraal Kindcentrum (IKC). Om het gebouw aan te passen aan de huidige eisen van het onderwijs en IKC is een investering nodig van € 2.8 miljoen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Een schoolgebouw dat past bij de huidige onderwijsconcepten en geschikt is om door te ontwikkelen tot een Integraal Kindcentrum (IKC).

Kader

- In de Wet op het primair onderwijs is vastgelegd dat de gemeente verantwoordelijk is voor onderwijshuisvesting.
- De Verordening Voorzieningen Onderwijs gemeente Den Helder beschrijft de procedure, verantwoordelijkheden, voorwaarden en normeringen betreffende onderwijshuisvesting.
- In het door de raad vastgestelde Integraal Huisvestingsplan is realisatie van een brede school aan de Drooghe Bol opgenomen en is als uitgangspunt vermindering van het aantal m² onderwijsvastgoed opgenomen.

Argumenten

Na het beëindigen van de gesprekken over een brede school met drie scholen, wordt al enige tijd met de besturen van de Stichting Sarkon, de Stichting Kopwerk en de Stichting Kinderopvang Den Helder gesproken over renovatie en herinrichting van de scholen aan de Drooghe Bol. Binnen de gemeentelijke begroting is hiervoor sinds 2010 een krediet van in totaal € 1.8 miljoen opgenomen. De twee besturen hebben, samen met de Stichting Kinderopvang Den Helder, een plan uitgewerkt waarin sprake is van een totale renovatie van het pand voor een totaalbedrag van € 2.8 miljoen. Dit bedrag is exclusief het aandeel van de Stichting Kinderopvang voor het realiseren van de locatie voor kinderopvang (geraamd op € 400.000). Hierdoor worden alle scholen en de kinderopvang binnen het pand aan Drooghe Bol gehuisvest en komen de dislocaties te vervallen.

Het ingediende plan bestaat uit:

- Renovatie en realiseren onderwijskundige vernieuwingen De Hofstee (cf. programma Frisse Scholen klasse B)
- Renovatie en realiseren onderwijskundige vernieuwingen De Rank (cf. programma Frisse Scholen klasse B)
- Aanpassen voor ingebruikname door de Rank van het voormalige Dorpshuis, inclusief uitvoeren achterstallig onderhoud
- Realiseren van een speellokaal in het voormalige Dorpshuis
- Eigen bijdrage van de schoolbesturen inzake gereserveerde budgetten binnen- en buitenonderhoud.

Door het realiseren van dit plan vindt en opzeggen van de huur van de schoolwoningen aan Malzwin vindt vermindering plaats van de totale onderwijsvastgoed. Het betreft een afname van 800 m² onderwijsvastgoed.

Bij de berekening van het beschikbare budget is uitgegaan van het aantal aanwezige m² van de huidige schoolgebouwen omdat er sprake is van een bestaand gebouw. Als m² prijs van de renovatie wordt uitgegaan van 50% van de nieuwbouwkosten. Deze lijn is bij eerdere renovaties van schoolgebouwen ook gehanteerd en is nog steeds realistisch. Van schoolbesturen wordt gevraagd een bijdrage te leveren door het inzetten van gereserveerde middelen voor binnen- en buitenonderhoud.

Het budget is als volgt opgebouwd:

Omschrijving	Bedrag
De Hofstee	€ 1.594.950
De Rank	€ 1.267.125
Speellokaal	€ 98.000
Achterstallig onderhoud Dorpshuis	€ 200.000
Eigen bijdragen schoolbesturen	€ 400.000 -
Totaal	€ 2.760.075

Voor het speellokaal is een bedrag opgenomen conform de hiervoor geldende normbedragen.

Het Dorpshuis is nog in eigendom van de gemeente en de afgelopen jaren niet onderhouden. Om het over te kunnen dragen aan school en kinderopvang dient dit onderhoud uitgevoerd te worden. Het benodigde bedrag hiervoor is toegevoegd aan het krediet.

Op basis van bovenstaande onderbouwing wordt voorgesteld een krediet van € 2.800.000 (afgerond en inclusief BTW en bijkomende kosten) beschikbaar te stellen. Van dit bedrag is al € 180.000 bestemd als voorbereidingskrediet.

In de oorspronkelijke kredietbepaling in 2010 waren het uitvoeren van onderwijskundige vernieuwingen als uitgangspunt gehanteerd. In het nu voorgelegde plan gaat het meer om een renovatie, waarbij wordt uitgegaan dat de scholen weer voor tenminste 20 jaar mee kunnen. Dit leidt tot hogere investeringskosten.

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Over het besluit kán een referendum worden gehouden. Gelet op de beperkte maatschappelijke effecten voor de Helderse samenleving hebben wij u dit niet voorgesteld.

Duurzaamheid

Bij de renovatie van de scholen wordt het programma Frisse Scholen klasse B uitgevoerd. Een Frisse School is een schoolgebouw met een laag energiegebruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur en comfort, licht en geluid.

Financiële consequenties

Een bijdrage op basis van genormeerde m² (op grond van aantal leerlingen en inclusief Frisse Scholen klasse B) zou voor beide scholen komen op € 2.500.000. Echter, dit is niet mogelijk omdat wordt uit gegaan van de bestaande contouren van het gebouw en het gehele gebouw renovatie behoeft.

Daarom wordt in de berekening uitgegaan van de werkelijk aanwezige m² bvo (bruto vloeroppervlakte).

Voor renovatie wordt 50% van de normkosten nieuwbouw berekend op grond van de historische gedragslijn.

De meeruitgaven op grond van werkelijke aantal m² bruto vloeroppervlakte is dan ongeveer € 300.000.

In de actuele meerjarenbegroting is rekening gehouden met investeringskrediet van € 1.733.195. De kapitaallast hiervan bedraagt € 143.000 in het eerste jaar.

De nu voorgestelde investering bedraagt € 2.800.000 met een afschrijving 20 jaar. De afschrijvingslasten bedragen € 140.000 en de rente is in het 1ste jaar € 56.000 (2%, afnemend).

De kapitaallast komt hiermee in het eerste jaar (2019) op € 140.000 + € 56.000 = € 196.000. Dit is € 53.000,- meer dan op dit moment begroot.

Hier tegenover staan lagere huurkosten voor schoolwoningen van € 83.000 zodat er per saldo een voordeel van € 30.000 ontstaat wat verrekend wordt met de egalisatiereserve Onderwijshuisvesting.

De kapitaalasten en de onderhoudslasten komen vrij te vallen ten gunste van de algemene middelen op het moment dat het pand wordt opgeleverd. De OZB en verzekeringslasten blijven bestaan, maar komen ten laste van het programma onderwijs.

Communicatie

De betreffende partijen worden na besluitvorming op de hoogte gebracht van het besluit. Gedurende het proces worden diverse persmomenten ingebouwd (bijvoorbeeld ondertekenen realisatieovereenkomst, eerste paal e.d.)

Realisatie

Samen met de schoolbesturen en de Stichting Kinderopvang Den Helder wordt een projectorganisatie ingericht. De projectorganisatie gaat zich buigen over de volgende onderwerpen:

- bouwheerschap en bouwheerschapovereenkomst;
- Contracten, zoals een realisatieovereenkomst en huur- en gebruiksovereenkomsten;
- projectleiderschap
- toezichthouder

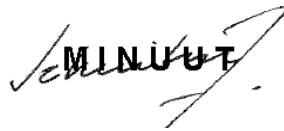
In de realisatieovereenkomst worden onder andere afspraken gemaakt over de inzet van partijen (inclusief Stichting Kinderopvang), de voorwaarden, hoe om te gaan met meer- en minderwerk, c.q. aanbestedingsrisico etc.

De inhoud van de contracten wordt door ons vastgesteld.

Den Helder, 10 juli 2017.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



secretaris
Robert Reus

