

Commissie Samenleving Papendrecht

Voorstel
Openbaar

Vergadering van 1 april 2021
Zaaknummer: 2021-0027084

Beschikbaarstellen middelen ten behoeve van renovatie IKC De Wielen

Bevoegde portefeuillehouder: Kees de Ruijter

Gevraagd besluit

1. Een investeringskrediet van € 767.000 beschikbaar te stellen voor renovatie van IKC De Wielen.
2. Een budget van € 232.000 voor sloop en aanpassing beschikbaar te stellen voor renovatie van IKC De Wielen.
3. De sloopkosten cq. herstelkosten te dekken uit de algemene bestemmingsreserve.
4. Vanuit de algemene bestemmingsreserve € 767.000 te storten in de bestemmingsreserve kapitaallasten.
5. Het investeringskrediet van € 767.000 over een periode van 20 jaar lineair af te schrijven en de hieruit volgende jaarlijkse kapitaallasten voor het afschrijvingsdeel, zijnde € 38.350 te dekken door een onttrekking aan de bestemmingsreserve kapitaallasten.

Inhoud

Inleiding

De renovatie van locatie De Wielen is opgenomen in het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2013-2022. Locatie De Wielen dateert van 1973 en verkeert in slechte staat vanwege de aanwezigheid van een kweekvloer. IKC De Wielen valt onder stichting Openbaar Primair Onderwijs Papendrecht en Sliedrecht (hierna OPOPS). Stichting OPOPS heeft opdracht gegeven om een aantal varianten uit te werken met als uitgangspunt een compact schoolgebouw en ruimte voor een kindcentrum. De voorliggende variant voldoet aan dit uitgangspunt. Om de locatie compact te houden (lagere exploitatiekosten) moeten evenwel ruimtes gesloopt worden. Het slopen was destijds niet voorzien in het IHP en daarom zijn nu extra middelen noodzakelijk. De sloopkosten en de kosten voor aanpassing binnengevels naar een buitengevel zijn voor rekening van de gemeente. Na de aanpassing van dit schoolgebouw is het IHP 2013-2022 afgerond.

Beoogd effect

Voorzien in passende, toekomstbestendige en kwalitatieve huisvesting voor openbare basisschool IKC De Wielen.

Argumenten

1.1 De gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting.

De gemeente heeft een wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting. Deze zorgplicht is nader uitgewerkt in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Papendrecht (2015). De noodzaak voor renovatie is opgenomen in het IHP 2013-2022. Nu is duidelijk geworden dat met een compact gebouw volstaan kan worden met als gevolg het slopen van diverse ruimten. Na de renovatie van IKC De Wielen is het IHP 2013-2022 afgerond.

1.2 De voorliggende variant is de meest financieel voordelige.

De uitgewerkte varianten komen allen uit boven het beschikbare IHP-budget voor De Wielen van € 785.000 (waarvan een bedrag van € 18.000 aan onderzoekskosten al is gedeclareerd). De besproken en gekozen variant voldoet aan het uitgangspunt van een compact gebouw en is tegelijkertijd de minst

kostbare op basis van beschikbare kostenramingen. De voorliggende variant is als bijlage toegevoegd.

1.3 De leerlingenprognose geeft een stabiel beeld.

De actuele leerlingenprognose (horizon 2039) toont voor De Wielen voor de komende jaren een stabiel beeld qua leerlingenaantal (ca. 4 á 5 groepen) aan. Dit rechtvaardigt het uitgangspunt om te verbouwen waarbij er van de huidige tien lokalen een compact gebouw voor vijf groepen resteert en ruimte voor de IKC.

1.4 Stichting OPOPS en stichting Wasko dragen bij in de kosten.

Het betreft voor de gemeente een behoorlijke nieuwe investering. Stichting OPOPS heeft zelf middelen gereserveerd voor de renovatie. Daarnaast levert de stichting een extra aandeel vanuit de toekomstige Rijksbijdrage voor De Wielen. Tevens heeft OPOPS een samenwerking gezocht met kinderopvang Wasko om zo enerzijds een integraal kindcentrum te kunnen creëren en anderzijds een bijdrage in de bouwkosten te vragen. Stichting Wasko heeft hiermee ingestemd. Onder het kopje financiën treft u de opbouw c.q. verdeling van de kosten.

1.5 Het college hecht er aan dat iedere wijk een basisschool heeft.

Destijds is in de nota van uitgangspunten voor het onderwijsbeleid Papendrecht bepaald dat elke wijk over een basisschool dient te beschikken. In 2017 is gebleken hoeveel waarde de publieke opinie hieraan hechtte toen de stichting OPOPS de locatie De Wielen wilde verhuizen.

2.1 Sloop- en aanpassingskosten komen voor rekening van de gemeente.

De gemeente vergoedt de kosten om het goedgekeurde bouwplan, dat in overleg tussen gemeente en stichting OPOPS tot stand is gekomen, te realiseren. Bij vervangende nieuwbouw gaat het om totale sloop van het gebouw en in het geval van IKC De Wielen betreft het een gedeeltelijke sloop met noodzakelijke herstelkosten.

2.2 & 1.6 Bevoegdheid tot beschikbaarstelling geldmiddelen berust bij de raad.

Er wordt voorgesteld een investeringskrediet voor renovatie en een budget voor sloop en aanpassing beschikbaar te stellen. Conform het budgetrecht ligt het beschikbaar stellen van nieuwe middelen bij uw raad.

Kanttekeningen

1.1 Op het moment van schrijven is het aanbestedingsresultaat nog niet duidelijk.

Stichting OPOPS is bouwheer en derhalve bevoegd en zelf verantwoordelijk voor de aanbestedingsprocedure. Ten tijde van het opstellen van onderhavig voorstel loopt de openbare aanbestedingsprocedure (onder voorbehoud van het beschikbaar stellen van krediet door uw raad) nog. Dit betekent dat het aanbestedingsresultaat en dus het definitieve kostenplaatje kan afwijken van de raming. Op basis van de raming wordt u gevraagd de gevraagde middelen beschikbaar te stellen. Het college heeft er bij stichting OPOPS op aangedrongen de aanbesteding te doorlopen voor besluitvorming over dit voorstel in de raad van 15 april 2021. Op het moment van schrijven loopt de planning van het aanbestedingstraject hiermee in de pas. De reden om vaart te zetten achter dit voorstel is mede ingegeven door het feit dat OPOPS het bouwtraject in de zomer van 2021 wil starten en afronden. Op die manier voorkomen we dat er extra kosten ontstaan voor tijdelijke huisvesting. Een raadsbesluit in april betekent dat OPOPS nog op tijd is voor de opdrachtverlening en oplevering van het daadwerkelijke bouwtraject voor aanvang schooljaar 2021/2022. De financiële effecten van een onderschrijding dan wel overschrijding ten opzichte van de raming nemen wij binnen onze P&C-cyclus op.

Financiën

De kosten van de meest voordelige variant bedragen in totaal € 1.191.000. Na aftrek van de sloopkosten en aanpassing van € 232.000 resteert een te investeren bedrag van € 959.000. Stichting OPOPS draagt met € 192.000 bij in deze investering. Hierna blijft voor de gemeente een totale investeringslast over € 767.000.

Stichting Wasko is bereid een aandeel te leveren van € 400 per maand, dus € 4.800 per schooljaar. Door de stichting OPOPS wordt met de stichting Wasko een huurovereenkomst aangegaan telkens voor een periode van 5 jaar met een maximum van 20 jaar (gebaseerd op de afschrijvingstermijn van de renovatie). De bijdrage van Wasko verwerken wij structureel in de gemeentebegroting.

Dekking

Voor de renovatie van De Wielen was in 2013 een beschikking verleend van € 785.000. Daar de uitvoering op zich liet wachten is via de jaarrekening 2017 het resterend bedrag voor het Integraal Huisvestingsplan van € 1.367.000 gestort in de algemene bestemmingsreserve. Hiervan is na aftrek van onderzoekskosten nog € 1.349.000 beschikbaar. Voorgesteld wordt de kosten voor sloop en aanpassing van € 232.000 te dekken uit deze middelen. Vervolgens stellen wij voor het restantbedrag van de algemene bestemmingsreserve ter grootte van € 350.000 gereserveerd te houden voor toekomstige onderwijs(huisvestings)projecten.

Na verrekening van de bijdrage van Stichting OPOPS resteert een af te schrijven krediet van € 767.000 (= € 959.000 -/- € 192.000). De bijbehorende kapitaallasten bedragen op basis van een termijn van 20 jaar € 46.000 per jaar (afschrijvingstermijn 20 jaar lineair). Voorgesteld wordt deze kapitaallasten voor het afschrijvingsdeel te dekken uit de IHP middelen door € 767.000 (20 jaar x € 38.350) over te hevelen van de algemene bestemmingsreserve naar de bestemmingsreserve kapitaallasten. Vanuit de financiële voorschriften mag alleen het afschrijvingsdeel worden onttrokken aan de bestemmingsreserve kapitaallasten.

De nota Waarderen en afschrijven vaste activa gemeente Papendrecht 2018 geeft aan, dat bij renovatie van gebouwen in beginsel annuïtair moet worden afgeschreven. De afschrijvingstermijn van renovatie gebouwen bedraagt 20 jaar. Door de jaarlijkse onttrekkingen aan de bestemmingsreserve kapitaallasten is het vanuit praktische overwegingen gewenst om lineair (gelijkblijvende afschrijvingsdeel) af te schrijven.

Uitvoering

Stichting OPOPS is bouwheer en het bouwtraject staat gepland tijdens de zomervakantie 2021.

Communicatie & participatie

De communicatie rondom het renovatietraject ligt primair bij stichting OPOPS. Zodra de renovatie is uitgevoerd, zal de gemeente hier eveneens aandacht aan besteden.

Duurzaamheid & ecologie

De schoolbesturen in het primair onderwijs bepalen zelfstandig in hoeverre zij duurzame maatregelen kunnen doorvoeren. Maatschappelijke instellingen zoals scholen en gemeenten dragen hiervoor een gemeenschappelijke verantwoordelijkheid.

ICT

Niet van toepassing.

Alle relevante stukken zijn voor u ter inzage gelegd.

Burgemeester en wethouders van Papendrecht,

Bijlagen

-
1. Schetsontwerp.pdf
 2. Kostenberekening.pdf

CONCEPT RAADSBESLUIT

Datum:

De raad van de gemeente Papendrecht,

besluit:

1. Een investeringskrediet van € 767.000 beschikbaar te stellen voor renovatie van IKC De Wielen.
2. Een budget van € 232.000 voor sloop en aanpassing beschikbaar te stellen voor renovatie van IKC De Wielen.
3. De sloopkosten cq. herstelkosten te dekken uit de algemene bestemmingsreserve.
4. Vanuit de algemene bestemmingsreserve € 767.000 te storten in de bestemmingsreserve kapitaallasten.
5. Het investeringskrediet van € 767.000 over een periode van 20 jaar lineair af te schrijven en de hieruit volgende jaarlijkse kapitaallasten voor het afschrijvingsdeel, zijnde € 38.350 te dekken door een onttrekking aan de bestemmingsreserve kapitaallasten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van ,