

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEMENDAM-VOORBURG

Datum 12 mei 2015

Onderwerp Nieuwbouw basisschool De Dijsselbloem met gymzaal en turnvoorziening

Categorie A

Verseonnummer 1334598 / 1349963

Portefeuillehouder Mevrouw Bruines

Behandeld door Mevrouw Weemstra

1. Aanleiding

Op 10 september 2013 heeft uw raad ingestemd met de nieuwbouw van basisschool De Dijsselbloem en een gymzaal met turnvoorziening (905204). Gezamenlijk is door de school, de turnverenigingen, Lucas Onderwijs en de gemeente het Programma van Eisen (PvE) voor de nieuwbouw opgesteld.

Om na te gaan of het beschikbaar gestelde budget toereikend is voor het opgestelde PvE is het gebruikelijk een kostenraming op te laten stellen. We hebben daarom een kostenraming door een externe adviseur laten opstellen. De conclusie van deze adviseur is dat het budget niet toereikend is. Wij hebben vervolgens een second opinion opgevraagd bij een andere externe adviseur. Maar ook deze kostenraming laat eenzelfde beeld zien.

Allereerst zijn we nagegaan of bezuinigd kan worden op het PvE. De conclusie is dat het PvE sober en doelmatig is.

De aanbesteding (Design en Build) is vanwege de constatering dat het budget niet toereikend is nog niet gestart. Wij vinden het te risicovol om te starten met de aanbesteding. We hebben eerst stil gestaan bij de vraag hoe om te gaan met het naar verwachting ontoereikend vastgestelde budget.

2. Oorzaken ontoereikend budget

De aan elkaar gerelateerde oorzaken zijn hierna weergegeven:

A. Wijziging Bouwbesluit 2015:

Bij het bepalen van het stichtingskrediet voor de nieuwbouw is het Bouwbesluit 2012 als uitgangspunt gehanteerd. Inmiddels is het Bouwbesluit 2015 van toepassing. In het Bouwbesluit 2015 zijn vooral de voorschriften voor energiezuinigheid en binnen luchtkwaliteit

aangescherpt. De nieuwe eisen leiden tot hogere investeringskosten. Zo zijn de isolatiewaarden en EPC eisen strenger geworden. Voor de nieuwbouw betekent dat een toename van gemiddeld € 73 m2 BVO, een kostenpost van € 267.923.

B. Vastgestelde normvergoeding:

De reguliere normvergoedingen voor onderwijshuisvesting zijn gebaseerd op een medio jaren tachtig uitgebracht onderzoek. Hierin is de basis bepaald voor de hoogte van de normvergoeding op 'een sober en doelmatig kwaliteitsniveau'. Jaarlijks worden de bedragen van de normvergoeding gepubliceerd door het Ministerie OC&W. Ook voor 2015 is deze opnieuw negatief geïndexeerd met 3,1 procent - sinds 2007 al met 9 procent. De gemeente hanteert de normbedragen en de jaarlijkse indexering hiervan. De externe adviseurs geven aan dat de vastgestelde normbedragen niet meer toereikend zijn om de nieuwbouw te realiseren.

C. BTW

In de besluitvorming uit 2013 (raadsbesluit 905204, d.d. 10 september 2013) is ervoor gekozen om, naar analogie van het beheer van de buitensportaccommodaties, een beheerstichting op te richten om de turn- en gymnastiekvoorziening te beheren. Een reden om met een beheerstichting te werken is dat de gemeente deze activiteiten meer op afstand wil zetten. Afgeleid hiervan kon de BTW op de investeringen in de gymzaal en turnvoorziening worden teruggevraagd. Dit BTW-voordeel geldt op dit moment nog steeds, maar in de VNG-ledenbrief van december 2014, over actuele BTW ontwikkelingen, wordt aangekondigd dat deze BTW-sportvrijstelling, als gevolg van Europese regelgeving zal worden aangepast. Door deze verwachte nieuwe regelgeving op het gebied van BTW, gaan we ervan uit dat de BTW op sportvoorzieningen vanaf 1 januari 2016 niet meer kan worden verrekend. Dit leidt tot een kostenpost van € 375.000.

3. Actuele besluitvorming na kostenraming

Ons college heeft de volgende scenario's overwogen:

1. Stop zetten project;
2. Project tijdelijk on hold zetten en onderzoek normbedragen afwachten;
3. Budget verhogen;
4. Doorgaan en aanbesteden;
5. Project gedeeltelijk annuleren.

Ons college heeft gekozen voor scenario 3: door te gaan met het project door hiervoor extra financiële middelen ter beschikking te stellen. Vanwege het maatschappelijke belang en de wettelijke verplichting tot scholenbouw achten wij het van groot belang dit project voort te zetten. Met de nieuwbouw gaat een lang gekoesterde wens van leerlingen, personeel, schoolbestuur en

gymverenigingen in vervulling. Door aanvullende middelen beschikbaar te stellen kan het project doorgaan zonder verdere vertraging en met als resultaat een sober doch doelmatig duurzaam pand. In de **bijlage** ziet u de uitwerkingen van alle onderzochte en afgewogen scenario's.

Aan de hand van de kostenramingen en de second opinion is geconstateerd dat het huidige budget niet toereikend is voor de nieuwbouw van de school en de gymzaal met turnvoorziening. De twee kostenramingen laten echter een groot verschil zien. Vandaar dat wij aanvullend hebben onderzocht op welke wijze de omliggende gemeentes omgaan met de door de VNG vastgestelde normbedragen.

In de gemeente Den Haag is na een brede discussie afgesproken dat de normbedragen worden verhoogd met ongeveer 25%. De gemeente Den Haag heeft met deze vastgestelde normbedragen ook daadwerkelijk nieuwbouw projecten gerealiseerd.

Gezien het grote verschil in de kostenramingen en de opgedane ervaringen in de gemeente Den Haag met de herijkte normbedragen is voor dit project ook een raming opgesteld gebaseerd op deze verhoogde normbedragen. Deze kostenraming is hierna het uitgangspunt.

4. Financiële dekking oplossing

De raad heeft op 10 september 2013 een krediet beschikbaar gesteld van € 4.545.216. Hiervan is op dit moment nog € 4.360.000 beschikbaar. Het benodigde krediet om het project Dijsselbloem incl. turnhal te realiseren wordt op dit moment in geschat op € 5.845.000. Er is derhalve een aanvullend budget benodigd van **€ 1.485.000**.

Stand	Beschikbaar	Benodigd	BTW op	Benodigd	Aanvullend
van	krediet	Budget	Sportvoorziening	Budget	Budget
Zaken		Excl btw		Incl btw	
		sportvoorziening		sportvoorziening	
School + gymzaal	3.452.000	4.390.000	148.000	4.538.000	1.086.000
Turnvoorziening	908.000	1.080.000	227.000	1.307.000	399.000
TOTAAL	4.360.000	5.470.000	375.000	5.845.000	1.485.000

In deze tabel is onderscheid gemaakt tussen school incl. gymzaal (Onderwijshuisvesting) en de turnvoorziening (Sport), aangezien de oplossing in eerste instantie binnen de eigen beleidsvelden zijn gezocht. De benodigde aanvulling op de school bedraagt € 1.086.000 en bij de turnvoorziening is een aanvulling op het huidige budget benodigd van € 399.000.

Dekkingsvoorstel

Het aanvullende benodigde budget voor het onderwijshuisvestingsdeel bedraagt € 1.086.000. Het voorstel is om de geplande nieuwbouw van één school, de Vijverhof, waarvan de kapitaallasten reeds in de meerjarenbegroting 2015 zijn verwerkt, naar achteren te schuiven. De vrijkomende middelen (investering: € 2.574.512 / jaarlijkse kapitaallasten € 130.000) worden deels ingezet ter dekking van de Dijsselbloem. Door het inzetten van de middelen die eerder beschikbaar zijn gesteld voor de Vijverhof, kan zonder vertraging worden doorgegaan met het realiseren van nieuwbouw van de Dijsselbloem. De nieuwbouw van de Vijverhof komt in het nieuwe IHP wel weer terug (oplevering gepland in 2020). Per saldo nemen de lasten voor onderwijshuisvesting onder aan de streep na 2020 dus toe. Temporiseren van de Vijverhof leidt niet zozeer tot een besparing, maar wel tot een andere inzet van beschikbare middelen op de korte termijn. Zie ook punt 7, voor informatie over het nieuwe IHP. Het schoolbestuur heeft ingestemd met deze oplossing. Het benodigde aanvullende bedrag binnen het Sport-deel bedraagt € 399.000 incl. BTW. Als dekking voor de kapitaallasten daarvan ad € 20.000 is gekeken naar het schrappen van investeringen, eventueel beschikbare reserves en de mogelijkheid om regulier exploitatiebudget in te zetten. Deze mogelijkheden bieden geen oplossing. Vandaar dat er verder is gezocht. Er is één positieve ontwikkeling bij de Sport en dat is een behaald aanbestedingsvoordeel bij de uitbesteding van de exploitatie van de binnensportaccommodaties. Dit voordeel is van aanzienlijke proporties en is vooralsnog als stelpost in de gemeentebegroting opgenomen. Dit omdat nog niet alle bijkomende gevolgen duidelijk in beeld waren. Omdat hier inmiddels wat meer zicht op bestaat, blijkt een deel van de stelpost zonder meer niet nodig te zijn. Het deels af ramen van de stelpost en het o.a. hiertegenover oplussen van wat andere zwembad- en sport gerelateerde losse eindjes zal worden meegenomen in de tweede tussentijdse rapportage.

5. BTW-risico

Zoals hiervoor al weergegeven geldt het Btw-voordeel op dit moment nog steeds, maar in de VNG-ledenbrief, wordt aangekondigd dat deze btw-sportvrijstelling, als gevolg van Europese regelgeving zal worden aangepast. Het moment van aanpassing, de vorm van aanpassing en het mogelijk instellen van een overgangsregeling is op dit moment niet bekend en vandaar ook een risico. We beoordelen op dit moment dat dit risico vanaf 1 januari 2016 reëel is, vandaar dat bij het berekenen van het huidige budget is uitgegaan van de bouwsom inclusief BTW voor het volledige project, dus inclusief BTW op de turn- en gymnastiekvoorziening. Mocht de vrijstelling zich toch voordoen, dan leidt dit tot een voordeel van ongeveer € 375.000.

6. Communicatie

Het schoolbestuur zal schriftelijk geïnformeerd worden over uw besluit. De gemeente en het schoolbestuur zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de communicatie richting turnvereniging, school, ouders en omgeving. Wij informeren uw raad over de uitkomsten van de aanbesteding van De Dijsselbloem naar verwachting begin 2016.

7. Integraal Huisvestingsplan

Het project "de nieuwbouw van de Dijsselbloem met een gymzaal en turnvoorziening" kan door het beschikbaar stellen van aanvullende middelen doorgang vinden. Dit laat onverlet dat een brede discussie over de normbedragen nog moet plaatsvinden.

De structurele gevolgen voor de onderwijshuisvesting, bijvoorbeeld of er in de toekomst meer aanvullende budgetten noodzakelijk zijn en of het legitiem is om de huidige VNG-norm als uitgangspunt te blijven hanteren, zullen worden meegenomen in de discussie en besluitvorming rondom het nieuwe Integraal Huisvestingsplan 2015-2018. Besluitvorming over het IHP 2015-2018 staat gepland in het tweede kwartaal van 2015.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

B.J.D. Huykman
secretaris

drs. P.F. Rozenberg MPA
loco-burgemeester

Bijlage(n) bestemd voor de raad:

Registratiekenmerk:
1334715

Onderwerp:
Scenario's