

Gemeenteraad

Vergadering van 26 maart 2024

Beleid en Uitvoering - Samenleving en
Ontwikkeling

2024_RAAD_00008 Unilocatie Voortgezet Onderwijs

Auteur

Ria Twerda

Overlegd met

Dennis Eikenaar, Ben Molema, Sjoerd Hamstra, Roelof Kuiper, Dagmar Burgers

Portefeuillehouder

T. Jongman

Andere betrokken portefeuillehouders

M. Scheringa

Samenvatting

In april 2021 heeft de gemeenteraad besloten om binnen een periode van 10 jaar te komen tot een zogenaamde unilocatie voor het voortgezet onderwijs (VO) in Steenwijk. Daarom is het afgelopen jaar onderzoek uitgevoerd naar hoe de unilocatie gerealiseerd kan worden. Tevens zijn gesprekken gevoerd met het schoolbestuur over het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (PvE), de uitgangspunten en ambities voor de unilocatie, de eigen bijdrage en samenwerkingsafspraken voor het vervolgproces. Ook heeft het schoolbestuur de inhoudelijk onderwijskundige visie opgesteld.

Na raadpleging van uw raad tijdens de Politieke Markt van december 2023 over de betaalbaarheid van de unilocatie, stelt het college u voor in 2024 de voorbereidingen te starten voor realisatie van de unilocatie, uitgaande van de Basisvariant 2023. De integrale financiële afweging vindt uiterlijk bij de behandeling van de Programmabegroting 2025-2028 plaats.

Met de Basisvariant 2023 is een totaal investering gemoeid van € 47.092.097. Het schoolbestuur draagt hier aan bij in de vorm van een eigen bijdrage van € 5,1 miljoen. De oplevering van de unilocatie is beoogd in 2028. Voor de voorbereidingen wordt nu een voorbereidingskrediet van € 800.000 gevraagd.

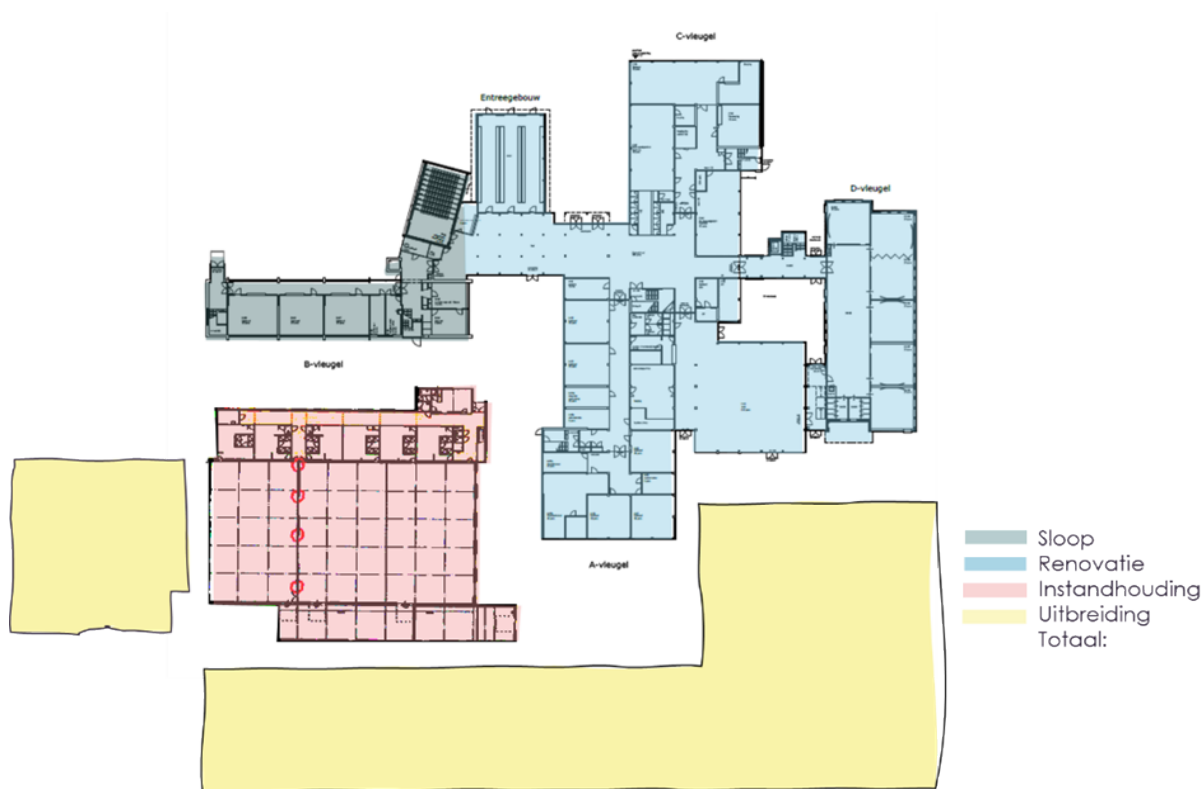
Beschrijving

Inleiding

In april 2021 heeft de gemeenteraad besloten om binnen een periode van 10 jaar te komen tot een zogenaamde unilocatie voor het voortgezet onderwijs (VO) in Steenwijk. Deze unilocatie moet worden gerealiseerd aan de Lijsterbesstraat 1 in Steenwijk. In het coalitieakkoord is de intentie uitgesproken om de realisatie naar voren te halen en inzichtelijk te maken wat de kosten zijn voor realisatie, welke financiële bijdrage de school precies kan leveren en wat de achterblijvende locaties kunnen opleveren.

Daarom is het afgelopen jaar onderzoek uitgevoerd naar hoe de unilocatie gerealiseerd kan worden. Tevens zijn gesprekken gevoerd met het schoolbestuur over het ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen (PvE), de uitgangspunten en ambities voor de unilocatie, de eigen bijdrage en samenwerkingsafspraken voor het vervolgproces. Ook heeft het schoolbestuur de inhoudelijk onderwijskundige visie opgesteld. Op basis hiervan zijn de volgende uitgangspunten voor de unilocatie bepaald:

- Sloop van de B-vleugel: 1510 m²
- Renovatie van de A/C/D-vleugel: 6735 m²
- Uitbreiding: 8100 m²
- In stand houden 3 gymlokalen (bouwjaar 2016)
- Realisatie van 3 gymlokalen in de vorm van een sporthal
- Totaal Bruto Vloeroppervlak (bvo): 14.835 m² + 6 gymlokalen
- Nieuwbouw 40 jaar afschrijving
- Renovatie 25 jaar afschrijving



Voor het onderzoek zijn drie varianten onderzocht. Deze zijn in onderstaande tabel weergegeven.

	Basisvariant 2023	Variant ENG	Variant ENG+Circulair
Kwaliteit gebouw	Frisse scholen klasse B Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG) Circulair 10-30% BCI	Frisse scholen klasse B Energie Neutraal Gebouw (ENG) + gasloos Circulair 10-30% BCI	Frisse scholen klasse B ENG + gasloos Circulair 65% BCI
Investeringskosten gebouw	€ 44.893.991	€ 47.890.485	€ 50.169.924

Bijkomende kosten	€ 2.198.106	€ 2.198.106	€ 2.198.106
Totale kosten	€ 47.092.097	€ 50.088.591	€ 52.368.030

Voor een uitgebreide toelichting en onderbouwing verwijzen wij naar de onderzoeksrapportage in bijlage 1 bij dit voorstel. In de werkvergadering van 14 november 2023 heeft u technische vragen hierover kunnen stellen.

De geraamde totale investeringskosten van de unilocatie zitten tussen de € 47 miljoen en € 52,5 miljoen en komen grotendeels voor rekening van de gemeente. Dit is fors meer dan geraamd in 2021 (€ 27,7 miljoen) en wordt voor een groot deel veroorzaakt door een stijging van de bouwkosten. De consequenties voor de jaarlijkse kapitaallasten van de gemeente zijn fors, maar daarnaast ook sterk afhankelijk van de rente. Dit gecombineerd met de (nog) niet-sluitende begroting voor 2026/2027 maakt dat in de Politieke Markt van 12 december 2023 advies is gevraagd hoe om te gaan met de betaalbaarheid van de unilocatie.

Uit deze raadpleging is gebleken dat er in de raad breed draagvlak is voor de ontwikkeling van de unilocatie, maar dat de zorgen over de betaalbaarheid van deze ontwikkeling ook gedeeld worden, mede in relatie tot de andere ambities van de gemeente. De meeste fracties hebben daarom aangegeven voortvarend door te willen gaan met de unilocatie, maar willen de definitieve financiële afweging pas maken als er meer duidelijkheid is over de gemeentefinanciën.

Het college stelt u daarom nu voor wél in 2024 de voorbereidingen te starten voor realisatie van de unilocatie, uitgaande van de Basisvariant 2023. De definitieve investeringsbeslissing vindt dan uiterlijk bij de behandeling van de Programmabegroting 2025-2028 plaats.

Gewenst resultaat

Kinderen in een veilige, kansrijke omgeving laten opgroeien. Dit willen wij faciliteren door een schoolgebouw dat functioneel, veilig, gezond, comfortabel en duurzaam is.

Argumenten

1.1 De huidige huisvesting van het VO voldoet niet meer.

Om verschillende redenen is de huisvesting van het VO in het IHP (2018) opgenomen. De locatie Stationsstraat is dusdanig oud en gedateerd dat nieuwe huisvesting niet lang meer op zich kan laten wachten. Daarnaast heeft de locatie Stationsstraat te veel vierkante meters en is het gebouw voor wat betreft de exploitatie een grote kostenpost voor het schoolbestuur. Gelijktijdig is een groot deel van de locatie Lijsterbesstraat toe aan een grootschalige levensduur verlengende renovatie. Daarom is het noodzakelijk actie te ondernemen.

1.2 De gemeente heeft een wettelijke verantwoordelijkheid voor het faciliteren van goede huisvesting.

Het is belangrijk dat kinderen in een veilige, kansrijke omgeving kunnen opgroeien. Hiervoor zijn schoolgebouwen nodig die functioneel, veilig, gezond, comfortabel en duurzaam zijn. De gemeente is op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) verplicht om de onderwijshuisvesting te faciliteren.

1.3 De Basisvariant is een actualisatie van het eerder door de raad genomen besluit van april 2021.

In april 2021 heeft de gemeenteraad besloten om tot een unilocatie te komen. De afgelopen periode is onderzocht hoe de unilocatie gerealiseerd kan worden. Er is sinds 2021 het nodige veranderd, waardoor ook de investeringsraming ten opzichte van het voorstel uit 2021 is veranderd. Dit heeft geleid tot een geactualiseerde basisvariant (Basisvariant 2023), waarbij de belangrijkste ontwikkelingen zijn:

- Een stijging van de bouwkosten in algemene zin met ca. 25% de afgelopen drie jaar;

- Een stijging van de renovatiekosten. Deze worden op basis van een kostenraming en een schouw van het bestaande gebouw ingeschat op 70% van de nieuwbouwkosten;
- Veranderende wet- en regelgeving ten aanzien van ventilatie-eisen, waardoor het noodzakelijk is geworden ook de D-vleugel te renoveren;
- Bijstelling van de leerling prognoses naar circa 1.572 leerlingen vanaf 2035;
- Actualisatie van de ruimtebehoefte op basis van het ruimtelijk-functioneel PvE, waaronder de toevoeging van extra m²'s voor techniek- en bewegingsonderwijs.

De resultaten van het onderzoek, inclusief geactualiseerde investeringsraming treft u aan in bijlage 1 bij dit voorstel.

1.4 Door realisatie van de unilocatie ontstaat er één locatie voor VO in Steenwijkerland waar een kwalitatief hoogstaand aanbod aan onderwijs ontstaat.

Door al het voortgezet onderwijs op één locatie te bundelen, wordt het mogelijk om het onderwijs beter op maat aan te bieden. Bovendien kunnen ondersteunende diensten, zoals de administratie, ICT, conciërge en schoonmaak op één locatie efficiënter georganiseerd worden en blijft er meer (financiële) ruimte over voor het onderwijs. Ook leraren en specifieke deskundigheid kunnen gemakkelijker op verschillende niveaus worden ingezet. Dit alles komt de kwaliteit van het voortgezet onderwijs in de gemeente Steenwijkerland ten goede.

1.5 De Basisvariant maakt het mogelijk het onderdeel techniek op niveau te kunnen blijven aanbieden.

Zowel landelijk als regionaal is er grote behoefte aan technisch geschoold personeel. De instroom in het techniekonderwijs in Steenwijk is de laatste jaren fors gegroeid. Op de unilocatie kan een breed en verdiepend aanbod op het gebied van techniek worden aangeboden en kan deze ook in de toekomst aansluiten op de behoefte uit de praktijk. Ook wordt het op de unilocatie mogelijk om praktijkcomponenten aan het onderwijs op de HAVO en het VWO toe te voegen.

1.6 De Basisvariant biedt extra ruimte voor bewegingsonderwijs.

Momenteel heeft het VO de beschikking over vijf eigen gymlokalen. Drie ervan bevinden zich op de locatie Lijsterbesstraat. Om ook op de unilocatie te kunnen voorzien in het bewegingsonderwijs moeten er gymlokalen worden bijgebouwd. Sport en bewegen staat op verschillende beleidsterreinen hoog op de agenda. Hierbij is extra aandacht voor jeugd, met name de leeftijdscategorie van het VO. Juist op die leeftijd zien we dat de sportdeelname afneemt en mentaal welzijn extra aandacht vraagt. Sport en bewegen is van belang voor de motorische ontwikkeling, voor een leven lang sportplezier, voor breinontwikkeling, voor mentaal welzijn, voor sociale contacten en voor een gezond gewicht. Ook de ambitie van het VO is op het gebied van sport en bewegen breder dan het wettelijk kader. Daarom wordt in de Basisvariant 2023 uitgegaan van een aanbod van in totaal zes gymlokalen, waarbij dus drie nieuwe gymlokalen worden gerealiseerd.

Om deze uitbreiding maximaal te kunnen benutten is het advies om, in plaats van drie 'losse' gymlokalen, een sporthal te realiseren. Dit geeft, ook voor verenigingen en sportclubs, meer gebruiksmogelijkheden en is van toegevoegde waarde op de sportvoorzieningen in Steenwijkerland. Voor de buitensportruimte voor het VO is de Groene Long de juiste plek om activiteiten te ontplooiën.

1.7 Op de unilocatie kan inclusiever, thuisnabij onderwijs worden aangeboden.

Op het VO is een groep leerlingen die extra aandacht, zorg of ondersteuning nodig hebben. Binnen Steenwijkerland is onder andere het Tij gecreëerd als voorziening voor leerlingen die buiten de boot dreigen te vallen. Verder worden leerlingen die dit nodig hebben opgevangen in de Rebound en is er een onderwijsatelier voor kinderen die extra aandacht, rust, begeleiding en/of ondersteuning nodig hebben. Deze voorzieningen zijn van grote meerwaarde en daarom maken ze onderdeel uit van het PvE voor de unilocatie. De ruimte hiervoor wordt gezocht binnen de circa 1.000 m² voor de aansluiting bestaand/nieuw.

1.8 Het schoolbestuur draagt financieel bij aan de ontwikkeling van de unilocatie.

De keuze voor een unilocatie biedt het schoolbestuur voordelen in de exploitatie ten opzichte van het in stand houden van twee of drie locaties. Deze exploitatievoordelen kunnen worden ingezet om een eigen bijdrage van het schoolbestuur mogelijk te maken. Daarnaast kan de school middelen vanuit "overschotten" eigen vermogen of vrijvallende voorzieningen groot onderhoud inzetten. Het schoolbestuur heeft voor de realisatie van de unilocatie een bijdrage van 5,1 miljoen toegezegd.

1.9 Met de realisatie van de Basisvariant wordt een grote verduurzamingslag gemaakt.

Het kwaliteitsniveau van de 'Basisvariant 2023' is op meerdere vlakken een forse stap voorwaarts ten opzichte van het huidige 3-locatie model. In aansluiting op het in februari 2023 vastgestelde IHP is BENG het uitgangspunt. De basisvariant is een variant die aansluit bij de onderwijskundige ambities van de school en die aansluit op de huidige eisen die gesteld worden aan gebouwen.

1.10 De varianten 'ENG' en 'Circulair' brengen aanzienlijke meerkosten met zich mee en verdienen zich niet terug in de exploitatielasten.

De gemeenteraad heeft verzocht een aantal varianten uit te werken. Daarom zijn naast de Basisvariant 2023 ook de varianten 'ENG' (een volledig energieneutraal gebouw) en 'Circulair' onderzocht. Deze zijn eveneens in bijlage 1 opgenomen. De varianten vragen een extra investering van respectievelijk circa € 3,0 miljoen en € 5,0 miljoen. In het IHP is het uitgangspunt dat het verschil tussen BENG en ENG (variant ENG) wordt bekostigd door het schoolbestuur. Berekend is dat het schoolbestuur geen extra bijdrage bovenop de toegezegde 5,1 miljoen kan leveren om deze stap te realiseren. Bij een keuze voor een van deze varianten, komen de meerkosten volledig voor rekening van de gemeente.

2.1 Het voorbereidingskrediet is onder andere bestemd voor het werven van een gezamenlijke projectleider en het opstarten van de architectenselectie.

De volgende stap in de realisatie van de unilocatie is het selecteren van een architect en het uitwerken van een voorontwerp. Ook starten we de voorbereidende onderzoeken op ten behoeve van de ruimtelijke inpassing en procedures. De gemeente en het schoolbestuur willen hiervoor een gezamenlijke projectleider aanstellen, die het proces gaat begeleiden.

2.2 Door dit voorbereidingskrediet nu beschikbaar te stellen, gaat er geen kostbare tijd verloren.

Naar verwachting zal het nog enige tijd duren voordat er meer duidelijkheid komt over de rijksbijdrage aan de gemeentefinanciën na 2026. Een en ander is afhankelijk van de voortgang en uitkomsten van de kabinetsonderhandelingen die momenteel plaatsvinden. Het voorstel en ook de wens van de raad is om deze tijd nuttig te besteden. Om in deze fase geen onnodige vertraging op te lopen en verder te kunnen met de ontwikkeling van de unilocatie is er wel een voorbereidingskrediet nodig.

2.3 Hiermee doen we recht aan het advies dat in de Politieke Markt is gegeven.

Op 12 december 2023 is de raad tijdens de Politieke Markt om advies gevraagd hoe om te gaan met de betaalbaarheid van de unilocatie. De uitkomst van deze raadpleging was dat er een breed draagvlak is voor realisatie van de unilocatie op zo kort mogelijke termijn. Wel zijn er ook bij de raad zorgen over de betaalbaarheid ervan, mede in relatie tot de andere gemeentelijke ambities en de onzekere financiële situatie voor gemeenten (het zogenaamde ravijnjaar). Hiervoor is het vooral nodig dat er duidelijkheid komt over de financiering van gemeenten na 2026. De wens is daarbij uitgesproken dat deze onzekerheid niet moet leiden tot stagnatie van het project. Door nu de voorbereidingen van de unilocatie door te zetten voorkomen we dat we tijd verliezen en is er tegelijk ruimte om met de raad tot een deugdelijke integrale financiële afweging van de ambities te komen.

3.1 De omvang van de kosten vraagt om een integrale afweging.

De kosten voor het realiseren van de unilocatie zijn aanzienlijk. Dit vraagt om een goede afweging ten opzichte van andere (financiële) opgaven waar de gemeente de komende jaren voor staat. Nu er grote onzekerheid en onduidelijkheid is over de Rijksbijdrage aan de gemeenten vanaf 2026, is er nog geen sluitende begroting te maken. Wij verwachten dat er uiterlijk bij de behandeling van de Programmabegroting 2025-2028 (november 2024) meer duidelijkheid is. Op dat moment kan de integrale afweging gemaakt worden en kunnen de kosten voor de unilocatie meegenomen en

verwerkt worden. Wij zien voor ons een opdracht om u later een sluitende begroting te presenteren waarin niet alleen de unilocatie, maar ook de andere ambities van het college recht worden gedaan.

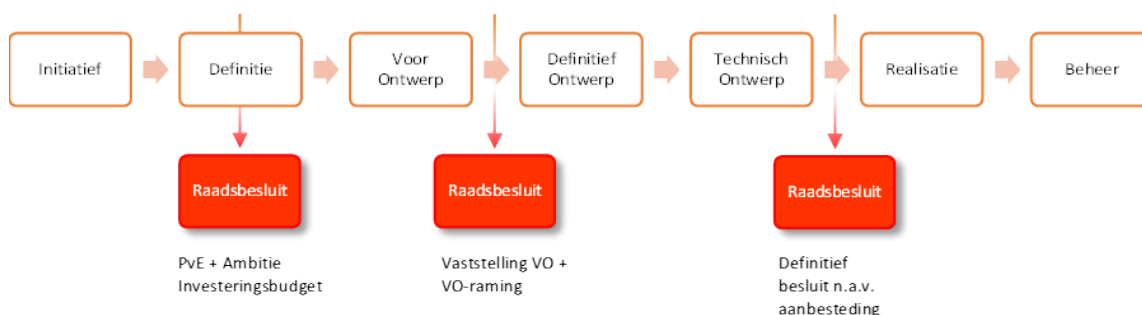
4.1 Het lange termijn beeld voor wat betreft de internationale schakelklassen is onzeker.

De afgelopen jaren hebben we een toename gezien in het aantal nieuwkomers. Om die reden is er een dependance van de Internationale Schakelklas (ISK) Zwolle in Steenwijk gestart. Het lange termijn beeld voor wat betreft nieuwkomers is echter onzeker. Een ISK vraagt een bepaalde omvang in leerlingenaantallen om dit goed te kunnen organiseren. Daarnaast zijn de financieringsstromen voor een ISK anders georganiseerd dan voor het reguliere onderwijs. Inhoudelijk gezien is het wenselijk ISK-leerlingen dichtbij het reguliere VO te organiseren om zo de doorstroom te bevorderen. Om te kunnen bepalen of het onderwijskundig en praktisch wenselijk is om een ISK aan de unilocatie toe te voegen, is nader onderzoek en afstemming met de regio noodzakelijk. Een ISK wordt om die reden op dit moment niet meegenomen in dit voorstel. Wanneer nader onderzoek uitwijst dat een ISK bij de unilocatie wenselijk is, wordt dit in een separaat voorstel aan de gemeenteraad voorgelegd.

Kanttelingen en risico's

1.1 Er zijn in het vervolgproces een aantal risico's en onzekerheden.

De realisatie en uiteindelijke oplevering van de unilocatie gaat nog enkele jaren in beslag nemen. Dit brengt (financiële) risico's en onzekerheden met zich mee. Zo is het gehanteerde prijspeil van de bouwkosten 2023 en is het onzeker hoe de prijzen zich op de markt zullen ontwikkelen. Wanneer we kijken naar de huidige marktrente, beweegt die zich momenteel tussen de 3 en 4%. Om grip te houden op deze risico's en onzekerheden, is een aantal formele ijkmomenten in het vervolgproces ingebouwd. Deze ijkmomenten worden gebruikt om te kijken of het oorspronkelijke investeringsbedrag nog aansluit op de basisuitgangspunten, in hoeverre tegenvallers binnen het budget opgevangen kunnen worden en om af te wegen of opnieuw een stap naar de raad noodzakelijk is.



1.2 Financiële planning van projecten en investeringen is noodzakelijk.

Op grond van de wet FIDO mag de gemeente per jaar maximaal 20% van haar begroting financieren, hetgeen neerkomt op € 25 miljoen per jaar. Met een investering van netto[1] € 41 miljoen betekent dit dat de financiering van deze investering niet door middel van één lening kan worden gedekt. Hierbij komen de andere geplande investeringen die zijn opgenomen in de meerjarenbegroting. Spreiding van de uitvoering in projecten en dus investeringen is noodzakelijk om alle projecten gefinancierd te krijgen.

1.3 Rijk heeft voorwaarden verbonden aan subsidie

Aan de toegekende subsidie van € 800.000 voor duurzaamheidsmaatregelen zijn vanuit het Rijk voorwaarden verbonden. Belangrijkste voorwaarde is uitvoering voor maart 2025. Bij de nadere uitwerking moet blijken, gezien de uitvoering van het project na 2025, op welke manier de subsidie toch maximaal besteed kan worden. Een eventueel verzoek voor uitstel voor uitvoering behoort tot de mogelijkheden. Het is voor nu onzeker of het Rijk daar mee akkoord gaat. Daarnaast kunnen er ook nieuwe subsidiemogelijkheden ontstaan gedurende de voorbereiding dan wel bouw van de unilocatie. Wij zullen dit continu in de gaten houden, om maximaal te gebruik te maken van aanvullende financieringsbronnen.

1.4 Solvabiliteit gemeente

De solvabiliteit zal negatief worden beïnvloed. De huidige Programmabegroting 2024-2027 gaat uit van een solvabiliteit van 12% in 2027, waarbij dit cijfer zich zonder financieel ravijn zou bewegen rond de kritische grens van 20%. De investering voor de unilocatie zal de solvabiliteit met 8%-punt doen dalen. Dit betekent dat eventuele nieuwe investeringen in de Programmabegroting 2025-2028 er voor kunnen zorgen dat we vallen binnen de categorie 'risicovolst' voor het onderdeel solvabiliteit in het kader van de signaleringswaarde die de provinciale toezichthouders en het Rijk hebben opgesteld.

1.5 De condities en uitgangspunten van de eigen bijdrage van het schoolbestuur maken onderdeel uit van de samenwerkingsovereenkomst.

De eigen bijdrage van het schoolbestuur is gebonden aan wet- en regelgeving. De uitgangspunten voor de eigen bijdrage worden nader vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. Toetsing van de eigen bijdrage vindt opnieuw plaats op de gestelde ijkmomenten.

1.6 Het gebouw zal voor 2050 verder verduurzaamd moeten worden tot CO₂-neutraal.

Qua energieprestatie is BENG als uitgangspunt genomen. Dit is ook het wettelijk minimum waar aan voldaan moet worden. Gelet op de levensduur verlengende renovatie (25 jaar) van 6735 m² is het over 20-25 jaar noodzakelijk opnieuw een afweging te maken hoe om te gaan met deze huisvesting.

1.7 Er ligt nog een opgave voor wat betreft de ruimtelijke inpassing.

Bij de besluitvorming in 2021 is aangegeven dat er een opgave ligt ten aanzien van de verkeersdruk door de toename van het aantal leerlingen op één locatie. Een van de mogelijke oplossingen om de verkeersafwikkeling veilig en soepel te laten verlopen, is het fiets- en autoverkeer van elkaar te scheiden. Ook de definitieve uitwerking van het gebouw en de situering op het perceel zijn nog onderwerp van uitwerking. Dit moet in het verdere traject nog nader onderbouwd worden. Deze inpassing brengen bijkomende kosten (infrastructuur, bestemmingsplankosten, etc.) met zich mee. Deze zijn nu geraamd op € 2.198.106.

2.1 Als u uiteindelijk toch besluit de realisatie van de unilocatie uit te stellen, zijn de voorbereidingskosten vroegtijdig gemaakt.

Gezien de onzekerheid rondom de Rijksbijdrage vanaf 2026 hebben wij nog geen sluitende begroting en wordt de integrale afweging uitgesteld. Om wel verder te kunnen met de voorbereidingen van de unilocatie is een voorbereidingskrediet noodzakelijk. Mocht op een later moment in de integrale afweging toch de vorming van een unilocatie worden uitgesteld, dan zijn de voorbereidingskosten vroegtijdig gedaan.

3.1 Een afwijkend raadsbesluit tijdens de behandeling van de begroting kan ertoe leiden dat de begroting niet tijdig ingediend kan worden bij de provincie.

Het is nadrukkelijk het advies de consequenties van de realisatie van de unilocatie bij de behandeling van de PPN 2024-2028 onderdeel te maken van het bestedingsplan 2025-2028. De PPN is het kaderstellende document richting college voor het opstellen van de begroting en waar om die reden de integrale afweging in hoort plaats te vinden. Een definitief besluit bij de begrotingsbehandeling heeft het risico in zich dat dit leidt tot een wezenlijke wijziging van de voorgelegde Programmabegroting. Wanneer de raad zou besluiten op dit punt af te wijken van de door het college voorgelegde begroting, leidt dit tot een wezenlijke wijziging van de hele Programmabegroting 2025-2028. Deze moet echter wel uiterlijk 15 november bij de provincie ingediend worden.

[1] Met netto-investering wordt het investeringsbedrag bedoeld ná aftrek van de eigen bijdrage van het schoolbestuur (€ 5,1 miljoen) en een toegekende subsidie voor duurzame maatregelen (€ 800.000).

Duurzaamheid en social return

Met de realisatie van de Basisvariant wordt een grote verduurzamingsslag gemaakt. BENG is het uitgangspunt (conform IHP). Het gebouw zal voor 2050 verder verduurzaamd moeten worden tot CO₂-neutraal.

Financiële toelichting

Op basis van een gespecificeerde investeringskostenraming is het definitieve investeringskrediet van het gebouw (prijspeil 2023) bepaald. Het totale investeringskrediet voor de realisatie van het gebouw komt uit op € 44.893.991. Naast de investering in het gebouw hebben we (gemeente) te maken met de bijkomende kosten (infrastructuur, bestemmingsplankosten, etc.). De bijkomende kosten zijn geraamd op € 2.198.106.

De financiële consequenties van het 2-locatie model, op basis van een gemeentelijke investering van totaal € 15,1 miljoen, zijn in 2018 in de programmabegroting opgenomen. Het besluit van april 2021 om binnen 10 jaar een unilocatie te realiseren, is niet in de begroting verwerkt.

Investerings

In onderstaande tabel worden de totale investeringen voor de gemeente weergegeven en is aangegeven welke dekkingsbronnen hiervoor gebruikt worden.

Kosten		Dekking	
Investering gebouw	€ 44.893.991	Eigen bijdrage schoolbestuur	€ 5.100.000
Bijkomende kosten	€ 2.198.106	Subsidie ventilatie, bijdrage Rijk	€ 800.000
		IHP (=begroting)	€ 15.100.000
		Financiële afweging	€ 26.092.097
Totaal kosten	€ 47.092.097	Totaal dekking	€ 47.092.097

Kapitaallasten

In onderstaande tabel worden de financiële consequenties voor de gemeente van de structurele lasten op basis van de planning weergegeven. De basis voor deze kapitaallasten zijn de investeringsbedragen en een marktrente van 3%. Dit is de rente die we betalen voor nieuwe projecten en sluit aan bij de komende PPN.

Kapitaallasten gemeente	2024	2025	2026	2027	2028
Huidige begroting	0	0	1.500	3.000	584.151
Benodigd voor nieuw voorstel Unilocatie op basis van 3% marktrente			1.500	3.000	2.349.160
Verschil	0	0	0	0	1.765.009

De realisatie van de unilocatie op basis van de extra investering van € 26,9 miljoen betekent dat er ten opzichte van de huidige in de begroting opgenomen jaarlijkse kapitaallasten voor een 2-locatie model:

- vanaf 2028 jaarlijks € 1.765.009 extra gevraagd wordt (op basis van 3% marktrente);

De besparing op de jaarlijkse lasten in de periode 2024-2027 omdat de realisatie en oplevering later gepland staat dan waarover in 2018 is besloten, is bij de PPN 2023-2027 gemeld en als zodanig ook al verwerkt in de begroting.

Het voorbereidingskrediet van € 800.000 is meegenomen in de totale raming. er wordt dus geen extra krediet gevraagd, maar dit alleen in 2024 vrijgegeven. De financiële consequenties van het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet in 2024 zal worden verwerkt in de PPN 2024-2028. Wij zien het als onze opdracht om u bij de PPN 2024-2028 of uiterlijk bij de de

Programmabegroting 2025-2028 een definitief voorstel voor de integrale financiële afweging voor te leggen aan uw raad.

Achterblijvende locaties

De achterblijvende locaties Stationsstraat en Oostwijkstraat worden, na realisatie van de unilocatie, aan de gemeente terug geleverd. Deze twee locaties zijn opgenomen in twee verschillende visietrajecten, waarin de mogelijkheden voor herbestemming worden onderzocht. In een eerder stadium is globaal berekend dat het herontwikkelen van deze twee locaties, ook gezien de boekwaarde (per 1 januari 2024): Stationsstraat € 487.000, Oostwijkstraat ca. € 2.528.000, op voorhand niet winstgevend zal zijn. De kapitaallasten van deze locaties (Stationsstraat € 15.500, Oostwijkstraat € 160.000) kunnen worden ingeboekt op het moment dat de desbetreffende locatie wordt verkocht of is herontwikkeld.

Communicatie en participatie

Na besluitvorming stellen gemeente en schoolbestuur, als onderdeel van het projectplan, gezamenlijk een communicatiestrategie op. In de communicatiestrategie wordt beschreven welke stakeholders op welk moment en welke manier geïnformeerd en betrokken worden. Dit onder andere door middel van stuurgroepen, projectgroepen, werkgroepen, informatiebijeenkomsten en participatie in de nabijgelegen omgeving. Hierin zal zorgvuldig afgestemd worden tussen de gemeente en het schoolbestuur.

Uitvoering en planning

Globaal moet vanaf de definitieve besluitvorming door de raad rekening worden gehouden met 2 jaar voorbereiding en 2,5 jaar realisatie. De totale realisatie zal circa 4,5 jaar in beslag nemen. Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele juridische procedures ten aanzien van een mogelijke bestemmingsplanwijziging of omgevingsvergunning.

Voor de komende maanden staan de volgende stappen in de planning:

Formaliseren bouwheerschap

Wettelijk is in artikel 76n WVO bepaald dat het bouwheerschap wordt neergelegd bij het bevoegd gezag (schoolbestuur) van de school, tenzij partijen anders overeenkomen. In overleg met het schoolbestuur is afgesproken dat het bouwheerschap voor de realisatie van de unilocatie bij de gemeente zal komen te liggen. Dit betekent dat de gemeente formeel opdrachtgever is. Het college van burgemeester en wethouders is hiervoor het bevoegd gezag.

Opstellen en samenwerkingsovereenkomst

In aanvulling op de overeenstemming over het bouwheerschap, is het belangrijk om goede samenwerkingsafspraken te maken. Het gaat dan bijvoorbeeld over ieders taken, verantwoordelijkheden, belangen en risico's. Hiervoor wordt een SamenwerkingsOvereenkomst (SOK) door het college vastgesteld en afgesloten. De hoofdpunten voor de nader uit te werken SOK zijn opgenomen in een afsprakenlijst, die is opgenomen in de rapportage (bijlage 1).

Inrichten gezamenlijke projectstructuur

Tussen de gemeente en het schoolbestuur is de afspraak gemaakt om voor de realisatie van de unilocatie een gezamenlijke projectstructuur op te zetten. De projectstructuur bestaat uit een stuurgroep, met hierin de bestuurder(s) van het schoolbestuur en de gemeente. Ook komt er een gezamenlijke projectgroep met een gezamenlijke projectleider. Daarnaast hebben het schoolbestuur en de gemeente hun eigen interne projectorganisatie die zij naar eigen inzicht in kunnen vullen.

Selectie architect en uitwerken voorlopig ontwerp (VO)

Er zal een aanbesteding voorbereid worden om tot de selectie van een architect te komen. Onderdeel van de uitvraag is het indienen van een schetsontwerp en kostenraming. De geselecteerde architect zal het schetsontwerp vervolgens in overleg met de gebruikers van de unilocatie verder uitwerken tot een voorlopig ontwerp (VO).

Is het besluit openbaar?

Ja

Besluit

Het college legt het volgende voor aan de gemeenteraad:

1. In te stemmen met de realisatie van de unilocatie voor het Voortgezet Onderwijs in Steenwijkerland volgens Basisvariant 2023.
2. In 2024 een voorbereidingskrediet van € 800.000 beschikbaar te stellen voor de voorbereiding van de realisatie van de unilocatie en de financiële consequenties hiervan te verwerken in de PPN 2024-2028.
3. Het college op te dragen bij de PPN 2024-2028 of uiterlijk bij de behandeling van de Programmabegroting 2025-2028 een definitief voorstel voor de integrale financiële afweging voor te leggen aan de raad.
4. Nader onderzoek te doen naar de wenselijkheid van een Internationale Schakelklas (ISK) bij de unilocatie.