

RAADSVORSTEL

Postregistratienummer	 20.0011737
------------------------------	--

Onderwerp	Voorstel tot bouwen van twee IKC's in Opmeer
Sectoren	Samenlevingszaken, Grondgebiedzaken, BOO
Portefeuillehouder	R.W. Tesselaar
Stellers	M. Holzmann, B. Visser, M. Dekker, M. Blom

Inleiding

De gemeente Opmeer is vanaf 2011 in overleg met het onderwijs over het opknappen of nieuwbouw van de schoolgebouwen in Hoogwoud en Opmeer/Spanbroek. Sinds die tijd heeft de gemeenteraad meerdere besluiten genomen en moties ingediend. Deze staan beschreven in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer', die als bijlage bij dit raadsvoorstel hoort. De notitie bevat daarnaast onder andere achtergrondinformatie over de rollen en verantwoordelijkheden van de gemeente en schoolbesturen, het aantal benodigde m², de wijze van bepalen van de bouwkosten per m² en het bijbehorende kwaliteitskader. Daarnaast wordt per locatie (Bonifatius, De Akker/'t Ruimteschip en HOSV) de haalbaarheid inzichtelijk gemaakt aan de hand van een aantal criteria.

Voortvloeiend uit het raadsbesluit van juli 2019 en het verzoek van de gemeenteraad om opnieuw met het bestuur van de voetbalvereniging HOSV in gesprek te gaan over een plan dat HOSV in samenwerking met een bemiddelaar heeft opgesteld, is in dit voorstel uitgegaan van drie mogelijke locaties voor de bouw van een Integraal Kindcentrum (IKC) in Opmeer/Spanbroek (HOSV, Bonifatius en De Akker/'t Ruimteschip).

Met het besluit over dit voorstel maakt u als gemeenteraad de definitieve keuze voor de locatie van een IKC in Opmeer/Spanbroek. Voor Hoogwoud zijn de kaders voor de definitieve positionering reeds in juli 2019 door de raad vastgesteld. Daarnaast is een besluit nodig over het benodigde budget en daarbij behorende dekking voor de realisatie van de IKC's in zowel Opmeer/Spanbroek als Hoogwoud.

Beslispunten

Met inachtneming van de gegevens en achtergrondinformatie in de notitie die als bijlage bij dit raadsvoorstel behoort:

Ten aanzien van de locatiekeuze:

1. Intrekken van het beslispunt van het raadsbesluit van 6-7-2017 om 'te kiezen voor de locatie De Akker/'t Ruimteschip in Opmeer/Spanbroek' en het beslispunt voor de keuze 'voor de (aangepaste) locatie St. Wulfram/De Adelaar in Hoogwoud' intact houden.
2. Het IKC in Opmeer/Spanbroek bouwen op de locatie HOSV.
3. Instemmen met aankoop van de grond van het volledige terrein van HOSV van het college van diakenen tegen een koopsom van € 1.250.000 kosten koper (dit betekent € 1.552.500 inclusief BTW/aanvullende (notaris)kosten), onder nog uit te werken voorwaarden en condities en onder het voorbehoud van goedkeuring van de definitieve transactie en de koopovereenkomst door het college van diakenen, de kerkenraad en het CCBB (Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken).

Ten aanzien van het hiervoor benodigde budget:

4. Intrekken van beslispunt 3 van het raadsbesluit van 6-7-2017 ten aanzien van de kosten voor de realisatie van twee IKC's.
5. Instemmen (taakstellend) met de kosten van de realisatie van twee IKC's per saldo van € 19.207.204, die als volgt zijn opgebouwd:
 - a. Investeringskredieten:
 - € 14.859.104 stichtingskosten gebouwen IKC's prijspeil 1-1-2022 (lineair af te schrijven over 40 jaar) én een bate van € 500.000 (bijdrage van de schoolbesturen SKO West-Friesland en Allure).
 - € 1.300.000 bouwkosten gymzaal (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 70.000 inrichtingskosten gymzaal (lineair af te schrijven over 15 jaar).
 - € 990.500 locatie-, bijkomende en algemene proceskosten (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 1.552.500 kosten grondaankoop HOSV (geen afschrijving).
 - € 394.000 kosten aanpassingen infrastructuur, parkeren, kiss&ride (lineair af te schrijven over 25 jaar)
 - € 508.600 kosten clubgebouw en renovatie grasveld (lineair af te schrijven over 25 jaar) én een bate van € 150.000 (bijdrage van HOSV in aanleg clubgebouw)
 - € 32.000 overige kosten clubgebouw HOSV, zoals rioolaansluiting/nutsvoorzieningen/leges (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - b. Exploitatiebudgetten:
 - € 150.500 verhuiskosten subsidiepartners en participatietrajecten vrijkomende locaties.
6. Kennisnemen dat het college een lening aantrekt voor de financiering van de kasstroom (geheel van inkomsten en uitgaven) van € 14.000.000.

Ten aanzien van de dekking van het benodigde budget:

7. Intrekken van beslispunten 4 en 5 van het raadsbesluit van 6-7-2017 ten aanzien van de dekking van het toenmalige besluit.
8. De reeds gemaakte voorbereidingskosten (inhuur specifieke expertise, BESEF-traject, advisering etc.) opnemen binnen het nieuw beschikbaar gestelde krediet (beslispunt 5a).
9. De investeringskredieten onder 5a dekken conform de uitwerking in de paragraaf Financiën van dit raadsvoorstel.
10. Het restant van de reserve Onderwijshuisvesting (stand 1-1-2020 € 354.000) na inzet voor dekking van beslispunt 5b (€ 150.500) laten vrijvallen voor een bedrag van € 203.500 en dat vervolgens storten in de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs, ter dekking van de kapitaallasten van de te realiseren IKC's.
11. Alle stelposten binnen de programmaring (2021 t/m 2023) van de programmabegroting voor de dekking van de IKC's in programma 4 (648030) voor een totaalbedrag van € 395.860 storten in de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs ter dekking van de kapitaallasten van dit voorstel.
12. De reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs hernoemen tot Reserve bruto activering IKC's en hieruit de kapitaallasten van het investeringskrediet van € 14.859.104 uit beslispunt 5a te dekken.

Beoogd effect

Naast het voldoen aan de wettelijke verplichting van de gemeente om passende permanente huisvesting voor basisonderwijs te realiseren, worden twee toekomstbestendige Integrale Kindcentra met een doorgaande leerlijn voor 0-13 jarigen in de gemeente Opmeer ontwikkeld.

Argumenten

Ten aanzien van de locatiekeuze:

1.1 Intrekken raadsbesluit 2017 is noodzakelijk om een nieuwe locatiekeuze mogelijk te maken
In 2017 heeft de gemeenteraad gekozen voor de locatie De Akker/'t Ruimteschip. Als dit besluit niet wordt ingetrokken, is er geen andere locatiekeuze mogelijk.

2.1 Onderzoek wijst uit dat locatie HOSV om meerdere redenen het meest geschikt en passend is
Het draagvlak voor de locatie HOSV blijkt erg groot onder de inwoners. Daarnaast blijkt deze locatie haalbaar qua inpasbaarheid en het beste te scoren op verkeersveiligheid en de ligging. Deze overwegingen zijn verder uitgewerkt in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer'.

2.2 Het bestuur van voetbalvereniging HOSV is bereid om mee te werken

Noodzakelijk voor de realisatie van een IKC op de HOSV-locatie is de medewerking van het bestuur van HOSV aan verplaatsing van het voetbalveld naar de zuidzijde van het HOSV-terrein, sloop van de huidige opstallen en nieuwbouw van een clubgebouw. Het HOSV-bestuur is hiertoe bereid. De gemaakte afspraken zijn verwerkt in een overeenkomst, waar zowel het bestuur van HOSV als het college mee instemt. Het bestuur van HOSV heeft in een brief op 8 april laten weten dat ook de meerderheid van de leden hiermee instemt, zoals de statuten van de voetbalvereniging voorschrijft.

3.3 De diaconie is bereid om de grond van de locatie HOSV aan de gemeente te verkopen

De grond van de HOSV-locatie is van het college van diakenen en dient aangekocht te worden door de gemeente om een IKC op de locatie HOSV te kunnen realiseren.

Ten aanzien van het hiervoor benodigde budget:

4.1 Een nieuwe situatie en aangescherpte financiële regelgeving vragen om vervanging van het krediet uit 2017 door een nieuw krediet in 2020

Het beslispunt uit het raadsvoorstel 2017 luidt: Instemmen (taakstellend) met de kosten van de realisatie van maximaal 12.755.000 (stichtingskosten, bijkomende kosten, prijsindexering en inhuur specifieke deskundigheid)

Sinds de vaststelling van het krediet in 2017 is het budget dat voor deze keuze nodig is en de financiële regelgeving zo veranderd dat het noodzakelijk is om het krediet uit 2017 in te trekken en een nieuw krediet voor uitvoering van dit besluit vast te stellen. Een wijzigingsbesluit op het krediet van 2017 zou te ingewikkeld worden en daarmee onvoldoende transparant zijn. De belangrijkste wijzigingen in omstandigheden en regelgeving zijn: HOSV maakte in 2017 geen deel uit van het locatieonderzoek, de bouwkosten zijn flink toegenomen sinds 2017, er is meer m² noodzakelijk, er is een verandering in de zorgplicht voor onderwijshuisvesting (scholen mogen minder investeren) en aangescherpte duurzaamheidsambities. Een nadere toelichting staat in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer'.

5.1 Voor € 19.207.204 kunnen twee IKC's gerealiseerd worden

Met de gehanteerde uitgangspunten zoals beschreven in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer' voldoen de gebouwen aan de wettelijke eisen en de functionaliteiten die van een IKC verwacht mogen worden. Hiermee wordt een gebouw met een redelijke en gedegen kwaliteit neergezet. De schoolbesturen leveren een geormerkte bijdrage van € 500.000 en HOSV een bijdrage van € 150.000.

5.2 Voor een correcte verwerking en verantwoording van de realisatiekosten is een uitsplitsing nodig in verschillende budgetten en kredieten

De financiële wet- en regelgeving (BBV¹) schrijft voor welke kosten geactiveerd en afgeschreven dienen te worden (besluit 5a) en welke niet (besluit 5b). Daarom is het raadzaam om bij het beschikbaar stellen van budgetten dit onderscheid duidelijk te maken.

6.1 De gemeente financiert 5,2 miljoen uit eigen middelen en 14 miljoen door lening

In afwijking van het raadsbesluit van 6 juli 2017 wordt in de paragraaf Financiën voorgesteld om het geld dat nodig is voor de realisatie van de IKC's (19.2 miljoen) voor afgerond € 5.200.000 (was € 6.000.000 in raadsbesluit van 2017) te financieren uit eigen banktegoeden en 14.000.000 door een langlopende lening (rekenend met een rente van 0.75% voor een 40-jarige lening met lineaire aflossing). De financiële situatie van de gemeente Opmeer is de afgelopen drie jaren verslechterd en dat uit zich ook in een lager 'spaarsaldo eigen middelen op de bank'.

¹ Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV).

6.2 Op dit moment kan (langlopend) worden geleend tegen lage rente

De rente op langlopende leningen (40 jaar) waren recentelijk nog historisch laag. In onze berekeningen voor het dekkingsplan zijn we op grond hiervan uitgegaan van een rentepercentage van 0,5%, vermeerderd met een risico-opslag van 0,25% voor mogelijke stijging van de rente tussen het moment van aanbidding van dit raadsvoorstel en het raadsbesluit (beoogd op 7 mei). We volgen de renteontwikkelingen op de voet. Begin april kregen we signalen dat mede onder invloed van de corona-crisis en de daaruit voortkomende crisis op de financiële markten de rente aan het stijgen was. Op grond hiervan is de verwachting gerechtvaardigd dat de rente de komende maanden eerder zal stijgen dan dalen. Hierdoor zou het wellicht niet mogelijk zijn om deze lening aan te trekken tegen het percentage waarmee maximaal rekening is gehouden is het dekkingsplan. We hebben daarom op 7 april jl., op basis van de toen actuele rentetarieven, geconcludeerd dat het raadzaam was om de lening zo snel mogelijk aan te trekken en hiervoor opdracht gegeven. Na consultatie van de fractievoorzitters door de portefeuillehouder Financiën is vervolgens dezelfde dag rond half vier met de Waterschapsbank een onderhandse geldlening overeengekomen van 14 miljoen euro, tegen een rente van 0,75%, met een looptijd van 40 jaar, met ingang van 1 september 2020.

Ten aanzien van de dekking van het benodigde budget:

7.1 Nieuw dekkingsvoorstel noodzakelijk bij nieuw benodigd budget

De twee beslispunten uit het raadsvoorstel 2017 luiden:

- Voor de dekking uit eigen middelen en voor afboeking ineens van het restant aan boekwaarden van de te amoveren gebouwen (aanvullend op het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015 om € 3,5 miljoen te onttrekken aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf en € 1,5 miljoen aan de reserve Onvoorzien uitgaven en Investerings) instemmen met een additionele onttrekking van € 500.000 aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf (GWB) en € 1.1 miljoen aan de reserve van het Grondbedrijf;
- Voor de kapitaallasten van een geldlening van € 6.755 miljoen (€ 273.195) instemmen met de volgende dekking:

kapitaallasten	€ 273.195,00
overige exploitatiekosten (onderhoud, belastingen, energie en schoonmaken).	€ 59.470,00
subtotaal	€ 332.665,00
vrijval kapitaallasten door afboeking resterende boekwaarden (*1)	€ -104.537,00
vrijval overige exploitatielasten bestaande voorzieningen	€ -24.974,00
jaarlijkse bijdrage schoolbesturen vanwege energiebesparing	€ -21.565,00
(kostendekkende) bijdragen van niet-onderwijs-gebonden/commerciële voorzieningen	€ -47.029,00
Beschikbare dekking huisvestingslasten muziekeducatie	€ -13.000,00
Verhoging OZB met 1% per jaar extra (bovenop de jaarlijkse indexering) m.i.v. 2018 t/m 2020 tot 3% structureel	€ -52.500,00
gedeeltelijke aanwending verwachte meeropbrengst A.U. (gemeentefonds) ter compensatie van onder-uitputting onderwijshuisvestingsgelden	€ -47.500,00
inverdieneffect huisvesting consultatiebureau in het IKC	€ -21.500,00
saldo	€ 0

Een nieuw krediet leidt tot een nieuw dekkingsvoorstel. Daarnaast zijn ook ten aanzien van de dekkingsmogelijkheden verschillende ontwikkelingen geweest sinds het raadsbesluit van 2017, waaronder een wijziging in de bijdrage van de schoolbesturen en een aanscherping inzake hoe om te gaan met (afboeking van) boekwaardes. Een nadere toelichting staat in de notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer'.

8.1 Door intrekken van beslispunten 4 en 5 vervalt dekking voor reeds gemaakte voorbereidingskosten

Deze worden in dit nieuwe dekkingsvoorstel meegenomen.

9.1 Zie paragraaf Financiën

10.1 Exploitatiebudgetten moeten in één keer betaald worden en worden gedekt door onttrekkingen aan deze reserve

Exploitatiebudgetten moeten binnen de geldende financiële regelgeving van de BBV in één keer betaald worden en dus ook eenmalig gedekt worden. Dekking binnen de voor de IKC's bestemde reserves is het meest voor de hand liggend. Het restant van de reserve Onderwijshuisvesting na dekking van het exploitatiebudget onder beslipunt 5b dient beschikbaar te blijven voor de financiering van de IKC's. Daarom wordt voorgesteld om het restant te storten in de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs.

11.1 Hierdoor worden deze stelposten ingezet voor dekking van de kapitaalslasten van dit besluit

De stelposten die in de meerjarenbegroting 2020-2023 zijn opgenomen voor de dekking van de toekomstige kapitaallasten van de IKC's (stammend uit het raadsbesluit 2017) zijn pas nodig vanaf 2024. Vanaf dat jaar gaan namelijk de kapitaallasten van de IKC's starten (nadat de gebouwen zijn opgeleverd). Daarom wordt voorgesteld om de stelposten die al beschikbaar zijn in de jaarschijven 2021 t/m 2023 te reserveren voor de IKC's.

12.1 Deze naamsverandering komt een transparante verantwoording ten goede

Een reserve inzetten ter dekking van kapitaallasten, heet een bruto activering reserve. Op deze manier wordt in één oogopslag de aard van de reserve duidelijk gemaakt aan toezichthouders (provincie) en controleurs (accountant). Dat maakt de gemeentelijke verantwoording transparanter.

Kanttekeningen

Er wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met markt- en financiële ontwikkelingen

Toekomstige marktomstandigheden zijn niet zeker. De marktomstandigheden hebben invloed op de bouwkosten van de IKC's. Naar verwachting zullen die marktomstandigheden (na een eerdere sterke groei) afvlakken en niet sterk meer schommelen, maar hierover is geen absolute zekerheid te geven. Er is rekening gehouden met een verwachte index op de bouwkosten voor de komende jaren (2% per jaar).

Er is zoveel mogelijk rekening gehouden met andere risico's

Er zullen aanvullend diverse (verplichte) onderzoeken moeten worden uitgevoerd, zoals flora- en fauna-onderzoek, milieuonderzoek (schone grond, waterhuishouding), akoestisch onderzoek en archeologisch onderzoek. Hiervoor is in het gevraagde krediet rekening gehouden. Ingeschat wordt dat de resultaten van deze onderzoeken geen aanleiding geven tot grote ingrepen.

Er wordt gekozen voor een lening met een looptijd van 40 jaar, hoewel een kort durende looptijd en daarmee lagere rentetarieven ook mogelijk zijn

Er kan in plaats van een rentetarief van 0,5% (40 jaar vast) ook gekozen worden voor een rentetarief dat alleen de eerste tien jaar vastligt. Dit tarief is aanzienlijk lager (0,1% op het moment van het schrijven van dit voorstel) maar het risico op een veelvoudig hoger rentepercentage dat na de eerste tien jaar betaald dient te worden is groot en zou het kunnen leiden tot een aanzienlijk tekort op de gemeentelijke begroting. Daarom gaan we in dit voorstel uit van een hogere, maar 40 jaar vaste rente.

Zo mogelijk OZB-verhoging voorkomen

In dit dekkingsvoorstel wordt voorgesteld om een bedrag van €50.000 te gebruiken uit de stelpost raadsprogramma 2018-2022. Daarnaast is nog structureel een bedrag nodig van €51.369, dat gedekt kan worden door een OZB-verhoging van 2,4%. Er is nog een onzekerheid in het dekkingsvoorstel dat een positief effect kan hebben op de kapitaalslasten.

Alle kosten zijn gerekend inclusief BTW. Dit is verplicht gezien de investeringen in een schoolgebouw en sportvereniging. Voor de aankoop van het HOSV-terrein is de BTW heel complex en wordt dit nader uitgezocht door het bureau EFK². Het bureau heeft een brief naar de Belastingdienst gestuurd om deze casus uit te laten zoeken. In het voorstel wordt (voor de zekerheid) uitgegaan van de grondaankoop inclusief BTW, totdat hierover zekerheid bestaat. De kans is reëel dat er geen BTW, maar alleen overdrachtsbelasting hoeft te worden gerekend (waarvan de gemeente is vrijgesteld).

Het college van B&W is van mening dat dit financiële voordeel kan worden gebruikt om de OZB-verhoging zoveel mogelijk te voorkomen en indien mogelijk ook het beroep op de stelpost raadsprogramma 2018-2022 te verlagen. Dit betekent dat het dekkingsvoorstel (in gunstige zin) aangepast dient te worden. Indien dit positieve effect ontstaat, wordt de gemeenteraad gevraagd om over deze aangepaste dekking een besluit te nemen. Dit heeft verder geen gevolgen voor de planning ten aanzien van de bouw van het IKC.

Medewerking van HOSV is noodzakelijk voor de realisatie van een IKC op het HOSV-terrein

Om de bouw van een IKC in de kern Spanbroek-Opmeer mogelijk te maken op de locatie HOSV (d.w.z. een IKC in combinatie met voortzetting van de voetbalactiviteiten door HOSV) is een belangrijke voorwaarde dat met het bestuur van HOSV op hoofdlijnen onomkeerbare afspraken kunnen worden gemaakt over de medewerking van de club om deze optie te kunnen realiseren. Hiervoor is een overeenkomst opgesteld tussen het bestuur van HOSV en de gemeente waarin wederzijds rechten en plichten zijn opgenomen.

² Fiscalisten die uitsluitend werken voor de publieke sector.

De keuze voor de locatie HOSV gaat gepaard met een stevige investering van circa 4 ton in de voetbalvereniging HOSV

Kiezen voor de locatie HOSV betekent dat er een gemeentelijke investering van circa 4 ton nodig is voor het bouwen van een nieuw clubgebouw en renovatie van het grasveld aan de zuidzijde (inclusief verlichting en bebording) zodat dit gebruikt kan worden als een voetbalveld. Deze investering wijkt af van het gemeentelijk (subsidie)beleid ten aanzien van clubaccommodaties, maar is noodzakelijk voor het mogelijk maken van het IKC (maatschappelijk belang) op deze locatie en zal eenmalig plaatsvinden.

De vereniging HOSV heeft momenteel vier teams die KNVB-wedstrijden spelen, waaronder twee G-teams. De nieuwe situering (naast het IKC) biedt veel kansen voor het (bewegings)onderwijs, maar mogelijk ook voor de voetbalvereniging HOSV. Het bestuur van de voetbalvereniging heeft zelf ideeën om een toekomstbestendige vereniging te worden, die het bestuur in de komende jaren verder wil uitwerken.

Onderzoek naar mogelijke subsidies

Er wordt in de loop van 2020 en 2021 onderzocht of de gemeente, de schoolbesturen (in de rol van bouwheer) en/of HOSV provinciale of landelijke subsidies kunnen krijgen voor kosten die zijn verwerkt in de begroting van dit project, bijvoorbeeld ten aanzien van duurzaamheid, (beweeg)onderwijs of sport. Op dit moment is nog niet duidelijk welke mogelijkheden hiervoor zijn en of aan de geldende subsidievoorwaarden kan worden voldaan.

Financiën

Ten aanzien van het budget:

Voor de realisatie van de twee IKC's in Hoogwoud en Opmeer/Spanbroek is een budget van in totaal € 19.207.204,- nodig. Dit bestaat uit:

- Diverse investeringskredieten van in totaal € 19.056.704 die geactiveerd en afgeschreven zullen worden in 15 tot 40 jaar voor de verschillende soorten investeringen (lineair).
- Exploitatiebudgetten van in totaal € 150.500 voor de kosten die niet geactiveerd en afgeschreven mogen worden binnen de financiële regelgeving (BBV).

Ten aanzien van de dekking: eerst inzetten reserves die reeds zijn bestemd voor de IKC's

Voor de realisatie van beide IKC's zijn reeds twee reserves beschikbaar via besluitvorming in voorgaande jaren: de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs van € 6.600.000³ en de reserve Onderwijshuisvesting van € 354.000.

De reserve Onderwijshuisvesting wordt eerst ingezet voor de dekking van de exploitatiebudgetten. Wat overblijft wordt samen met de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs ingezet als bruto activering reserve voor de dekking van de kapitaallasten vloeiend uit het investeringskrediet.

³ Op 6 juli 2017 heeft de gemeenteraad besloten om (aanvullend op het raadsbesluit d.d. 4 juni 2015 om € 3,5 miljoen te onttrekken aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf en € 1,5 miljoen aan de reserve Onvoorzien uitgaven en Investerings) € 500.000 te onttrekken aan de algemene reserve van het gemeentelijke woningbedrijf (GWB) en € 1.1 miljoen aan de reserve van het Grondbedrijf. Deze onttrekkingen zijn gedaan en samengevoegd in reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs. Er worden in het voorliggende voorstel geen nieuwe onttrekkingen gedaan.

Het volledige dekkingsplan ziet er als volgt uit (bedragen in euro's):

Aan te vragen kredieten en budgetten beide IKC's	
Investeringskrediet stichtingskosten gebouw prijspeil 1-1-2022 (40 jaar afschrijving)	14.859.104
Bijdrage schoolbesturen	-500.000
Investeringskrediet extra gymzaal (40 jaar afschrijving)	1.300.000
Investeringskrediet inrichting gymzaal (15 jaar afschrijving)	70.000
Investeringskrediet locatie-, bijkomende en algemene proceskosten (40 jaar afschrijving)	990.500
Investeringskrediet grondaankoop (geen afschrijving)	1.552.500
Investeringskrediet infrastructuur, parkeren, kiss&ride (25 jaar afschrijving)	394.000
Investeringskrediet clubgebouw en renovatie grasveld (25 jaar afschrijving)	508.600
Bijdrage HOSV in aanleg clubgebouw met kleedkamers	-150.000
Investeringskrediet overige kosten clubgebouw HOSV, zoals rioolaansluiting/nutsvoorzieningen/leges (lineair af te schrijven over 40 jaar)	€ 32.000
Exploitantiebudget participatie, vergoeding diaconie (dekking reserve)	150.500
Exploitantiebudget afboeken boekwaardes (dekking reserve)	0
Totaal benodigde kredieten en budgetten	19.207.204
Afschrijvingslasten vóór inzet reserves	453.561
Rentelasten	106.553
Te dekken kapitaallasten vóór inzet reserves:	560.114
Structurele dekkingsposten voor kapitaallasten:	
Inzet reserves ter dekking van afschrijvingslasten (40 jaar), bruto activering reserve	179.984
Vrijval kapitaallasten na afstoten huidige locatie bibliotheek	25.223
Vrijval kapitaallasten St. Wulfram (einde afschrijvingstermijn 2022)	18.639
Inverdieneffect huisvesting consultatiebureau	21.500
Stelpost dekking afschrijvingslasten IKC (ongewijzigd raadsbrief meicirculaire 2017, post 648030/475001)	47.500
Stelpost dekking afschrijvingslasten IKC (ongewijzigd raadsbesluit 5.40 van 6 juli 2017, post 648030/475001). Betreft originele dekking uit 3% OZB stijging.	51.120
Kostendekkende huur Kinderopvang (commercieel, geen subsidierelatie)	15.528
Ombuigingsopgave Begroting 2020-2023 (€ 100.000 beschikbaar)	100.000
Budget uit stelpost raadsprogramma 2018-2022	50.000
Aanvullende Ozb verhoging 2,4% t.o.v. Ozb begroting jaarschijf 2021 ⁴	51.369
Totaal dekking in exploitatie	560.863
Kasstroom:	
<i>Omvang af te sluiten lening (en daarbij afgerond € 5,2 miljoen eigen middelen)</i>	<i>14.000.000</i>

⁴ De extra inkomsten uit deze OZB-verhoging worden gebruikt voor de dekking van het IKC.

Uitvoering

Na het raadsbesluit wordt de bouwheerovereenkomst met de gemeente en schoolbesturen getekend en pakken de schoolbesturen de rol van bouwheer op. Ook tekenen deze partijen samen met de overige partners een samenwerkingsovereenkomst. In een samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken over de samenwerking, financiën en overige afspraken tussen de partners vastgelegd ter zekerheidsstelling van deelname van de partners en de realisatie van het aantal m² voor deze partners. Verder staat 2020 in het teken van de architectenselectie en de start van de ontwerpfase en eventuele bestemmingsplanprocedure. In 2021/2022 volgt het definitief ontwerp, de aanbesteding voor de aannemer, de werkvoorbereiding en het aanvragen van de omgevingsvergunning. In 2022 en 2023 worden de IKC's daadwerkelijk gebouwd. De planning is erop gericht dat beide IKC's in januari 2024 openen. Door de Coronacrisis is het echter realistischer om uit te gaan van augustus 2024.

Er wordt tijdens de ontwerpfase een inloopavond georganiseerd, waar omwonenden en belanghebbenden kennis kunnen nemen van de bouwplannen. Uit de belangstellenden wordt een klankbordgroep samengesteld die enkele keren bij elkaar komt om mee te denken en te praten over de planontwikkeling.

Communicatie

Er wordt een communicatieplan gemaakt en naar de gemeenteraad gestuurd. Hierin wordt ook meegenomen op welke wijze en hoe vaak de raad wordt geïnformeerd over de voorbereidingen en ontwikkelingen.

Bijlagen

1. Notitie 'Integrale Kindcentra in de gemeente Opmeer'
2. Overeenkomst met HOSV
3. Locatieonderzoek Integraal Kind Centrum Opmeer/Spanbroek en Hoogwoud, BRO, 2019
4. Participatierapport IKC-locatieonderzoek Hoogwoud en Opmeer/Spanbroek, De Wijde Blik, 2019 (inclusief bijlage)

Het college van burgemeester en wethouders

Datum: 19 maart 2020

Raadsbesluit



De raad van de gemeente Opmeer,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 april 2020;

gelet op de behandeling in de gecombineerde Commissie vanntb.;

besluit:

Ten aanzien van de locatiekeuze:

1. Het beslispunt in te trekken van het raadsbesluit van 6-7-2017 om 'te kiezen voor de locatie De Akker/'t Ruimteschip in Opmeer/Spanbroek' en het beslispunt voor de keuze 'voor de (aangepaste) locatie St. Wulfram/De Adelaar in Hoogwoud' intact houden.
2. Het IKC in Opmeer/Spanbroek te bouwen op de locatie HOSV.
3. In te stemmen met aankoop van de grond van het volledige terrein van HOSV van het college van diakenen tegen een koopsom van € 1.250.000 kosten koper (dit betekent € 1.552.500 inclusief BTW/aanvullende (notaris)kosten), onder nog uit te werken voorwaarden en condities en onder het voorbehoud van goedkeuring van de definitieve transactie en de koopovereenkomst door het college van diakenen, de kerkenraad en het CCBB (Classicale College voor de Behandeling van Beheerszaken).

Ten aanzien van het hiervoor benodigde budget:

4. Het beslispunt 3 in te trekken van het raadsbesluit van 6-7-2017 ten aanzien van de kosten voor de realisatie van twee IKC's.
5. In te stemmen (taakstellend) met de kosten van de realisatie van twee IKC's per saldo van € 19.207.204, die als volgt zijn opgebouwd:
 - a. Investeringskredieten:
 - € 14.859.104 stichtingskosten gebouwen IKC's prijspeil 1-1-2022 (lineair af te schrijven over 40 jaar) én een bate van € 500.000 (bijdrage van de schoolbesturen SKO West-Friesland en Allure).
 - € 1.300.000 bouwkosten gymzaal (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 70.000 inrichtingskosten gymzaal (lineair af te schrijven over 15 jaar).
 - € 990.500 locatie-, bijkomende en algemene proceskosten (lineair af te schrijven over 40 jaar).
 - € 1.552.500 kosten grondaankoop HOSV (geen afschrijving).
 - € 394.000 kosten aanpassingen infrastructuur, parkeren, kiss&ride (lineair af te schrijven over 25 jaar)
 - € 508.600 kosten clubgebouw en renovatie grasveld (lineair af te schrijven over 25 jaar) én een bate van € 150.000 (bijdrage van HOSV in aanleg clubgebouw)
 - € 32.000 overige kosten clubgebouw HOSV, zoals rioolaansluiting/nutsvoorzieningen/leges (lineair af te schrijven over 40 jaar).

- b. Exploitatiebudgetten:
- € 150.500 verhuiskosten subsidiepartners en participatietrajecten vrijkomende locaties.
6. Kennis te nemen dat het college een lening aantrekt van de financiering voor de kasstroom (geheel van inkomsten en uitgaven) van € 14.000.000.

Ten aanzien van de dekking van het benodigde budget:

7. De beslispunten 4 en 5 in te trekken van het raadsbesluit van 6-7-2017 ten aanzien van de dekking van het toenmalige besluit.
8. De reeds gemaakte voorbereidingskosten (inhuur specifieke expertise, BESEF-traject, advisering etc.) op te nemen binnen het nieuw beschikbaar gestelde krediet (beslispunt 5a).
9. De investeringskredieten onder 5a te dekken conform de uitwerking in de paragraaf Financiën van dit raadsvoorstel.
10. Het restant van de reserve Onderwijshuisvesting (stand 1-1-2020 € 354.000) na inzet voor dekking van beslispunt 5b (€ 150.500) te laten vrijvallen voor een bedrag van € 203.500 en dat vervolgens te storten in de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs, ter dekking van de kapitaallasten van de te realiseren IKC's.
11. Alle stelposten binnen de programmaraming (2021 t/m 2023) van de programmabegroting voor de dekking van de IKC's in programma 4 (648030) voor een totaalbedrag van € 395.860 te storten in de reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs ter dekking van de kapitaallasten van dit voorstel.
12. De reserve Verbetering huisvesting primair onderwijs te hernoemen tot Reserve bruto activering IKC's en hieruit de kapitaallasten van het investeringskrediet van € 14.859.104 uit beslispunt 5a te dekken.

Aldus besloten in de raadsvergadering vanntb.

voorzitter
G.J.A.M. Nijpels

griffier
M. Versteeg