

Zaaknummer	686865
Portefeuillehouder	De heer J. Kruijt, wethouder
Voorstel	RV uitvoeringskrediet restauratie Vondelschool

Aan de raad,

1. Beslispunten

1. Het uitvoeringskrediet van €8.434.000 ten behoeve van de restauratie van de Vondelschool ter beschikking te stellen;
2. Exploitatiebudget beschikbaar te stellen ten behoeve van de asbestsanering en dit te onttrekken aan de Algemene Reserve ter hoogte van maximaal €250.000 gelijk aan de werkelijke bestedingen.

2. Maatschappelijk effect

De gemeente Gooise Meren faciliteert de onderwijsinstanties in het uitvoeren van hun taak door het realiseren van passende huisvesting.

3. Inleiding

De Vondelschool wordt volgens het integraal huisvestingsplan onderwijs gerenoveerd.¹ Volgens de ambities van het IHP wordt het schoolgebouw van de Vondelschool toekomstbestendig gemaakt voor de komende 40 jaar, waarbij rekening gehouden wordt met verduurzaming en de inpassing van de huisvestingsvisie van de school. In 2020 heeft het schoolgebouw een monumentenstatus gekregen en daarom spreekt men inmiddels van restauratie. Het schoolgebouw is na de restauratie geschikt voor 425 leerlingen in 2.600m² BVO.

Voor de restauratie is door het bestuur van de Vondelschool een subsidie maatwerkregeling aangevraagd (SUVIS), die in mei 2023 is toegewezen. Deze substantiële subsidie bedraagt maximaal €860.000,-. Een voorwaarde van de subsidie is dat er uiterlijk eind februari 2024 wordt gestart met de werkzaamheden en dat deze eind februari 2026 worden afgerond. Mede om die reden willen we niet wachten op de actualisatie van het IHP.

Het uiteindelijk beschikbare bedrag vanuit de begroting, bestaande uit het uitvoeringskrediet en het eerder al toegekende voorbereidingskrediet, is samen met de toegekende subsidie vanuit het Rijk voldoende voor de realisatie van het definitief ontwerp (DO) en het opvangen van eventuele tegenvallers. Wanneer er middelen overblijven kunnen deze terugvloeien naar de gemeente.

4. Concreet gevolg van dit besluit

De voorbereiding van de restauratie en verbouwing van de Vondelschool kunnen uitgevoerd worden conform planning als er een raadsbesluit over het uitvoeringskrediet is genomen. De Vondelschool kan dan starten met het verduurzamen en geschikt maken van het oude gebouw voor toekomstig onderwijs.

5. Argumenten en onderbouwing

1.1 Het uitvoeringskrediet past binnen de benodigde investeringskosten

¹ Integraal huisvestingsplan. Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in Gooise Meren (2018)

Voor de restauratie is de raad eerder al akkoord gegaan met de aangevraagde budgettering², waarna indexering is toegevoegd in de jaarstukken³. Deze indexering zal met de behandeling van de begroting 2024 aan de raad worden voorgelegd. Met de totale investeringskosten zijn we in staat om binnen de begroting te blijven en zelfs in staat om eventuele tegenvallers op te vangen. Geld dat overblijft vloeit terug naar de gemeente.

1.2 Het ontwerp voldoet aan de uitgangspunten

Met het definitief ontwerp voldoet de Vondelschool aan de eisen uit het huidige IHP, en wordt deze volledig verduurzaamd en geïsoleerd waardoor de school bijna energieneutraal (BENG) is. Daarnaast wordt de school met behoud van de stijlkenmerken van het gemeentelijke monument geschikt gemaakt voor onderwijs, nu en in de toekomst.

1.3 De bouwmanager biedt risicodragend projectmanagement aan op basis van het tot uitvoering geïndexeerde bouwbudget

Door de methode van het risicodragend projectmanagement kan het benodigde bouwbudget al einde DO vastgesteld worden. De projectmanager draagt risico voor de uitvoering van het project binnen budget en planning⁴. Hiermee liggen er minder financiële risico's bij de gemeente.

1.4 De CRK&E heeft positief geadviseerd over het ontwerp

Het ontwerp is zorgvuldig en houdt rekening met de monumentale waarden. Zie verslag Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed (CRK&E) in bijlage 3. Zij is ervan overtuigd dat men met dit ontwerp zorgvuldig met het monument – een symmetrisch corridortype schoolgebouw uit de late 19e eeuw- omgaat. De CRK&E blijft actief betrokken bij de verdere stappen tijdens deze verbouwing.

2.1 In de systematiek van het IHP is geen rekening gehouden met asbestsaneringskosten.

In 2022 is geconstateerd dat er meer asbest in het gebouw aanwezig is dan eerder gedacht (zie bijlage 2). Het asbest zal gesaneerd moeten worden voorafgaand aan de restauratie. Voor de asbestinventarisatie is een inschatting gemaakt van de te maken kosten.

Doordat er in de systematiek van het IHP geen rekening wordt gehouden met asbestsaneringskosten is er ook in de bouwkosten geen rekening mee gehouden. De sanering is echter wel een verantwoordelijkheid die onder de zorgplicht van de gemeente valt. Omdat er met de gemoeide kosten geen budget beschikbaar is zal het uit de Algemene middelen worden onttrokken, eventuele minderkosten vloeien terug naar de gemeente.

6. Houd rekening met en onderbouwing

1.1 De planning is afhankelijk van de nog aan te vragen omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning moet nog aangevraagd worden. De CRK&E is al vroegtijdig betrokken en akkoord met de plannen. Ten behoeve van flora en fauna lopen de benodigde onderzoeken (conform bijvoorbeeld het vleermuizenprotocol) en de benodigde ontheffingsaanvraag kan op tijd bij de provincie ingediend worden. Het risico bestaat dat er bezwaar vanuit de directe omgeving komt.

² Raadsvoorstel 2176o66.

³ Perspectiefnota 2024.

⁴ Met uitzondering van: vertraging door ruimtelijke procedures, flora en fauna, vervuiling, vertraging buiten invloedssfeer projectmanager.

1.2 De planning van de bouw is afhankelijk van de beschikbaarheid van de tijdelijke huisvesting

Pas als de Tweemaster is verhuisd naar de nieuwbouw, kan de Vondelschool de tijdelijke huisvesting betrekken. Op dit moment past dit in de planning, maar als er vertraging ontstaat tijdens de bouw van de Tweemaster kan dit ook gevolgen hebben voor de planning van de bouw van de Vondelschool.

1.3 Bij vertraging is de gemeente verantwoordelijk voor meerkosten.

Indien er sprake is van verdere vertraging buiten de invloedssfeer van de risicodragend projectmanager (bijvoorbeeld omdat de Tweemaster niet op tijd gereed is) is de gemeente verantwoordelijk voor de meerkosten.

1.4 Subsidie heeft als voorwaarde dat de bouw op tijd begint

Indien er later dan oktober 2023 een besluit wordt genomen, treedt vertraging op. Een mogelijk gevolg is dat de subsidie wordt verloren omdat niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden (start werkzaamheden in 2024) en dat de door gemeente gefinancierde tijdelijke huisvesting niet wordt gebruikt.⁵

7. Duurzaamheid

Bij de aanpak van schoolgebouwen zetten we in samenspraak met de schoolbesturen in op verduurzaming. Zo investeren we in de kwaliteit van onze scholen voor nu en voor de langere termijn. Het bouwen van BENG en Frisse Scholen klasse B zijn leidend voor het ontwerp en realisatie van de voorzieningen. Investeren in duurzaamheid is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van schoolbesturen en gemeente. Met de subsidie die door de school is aangevraagd is een extra investering mogelijk.

8. Financiële onderbouwing

Voor realisatie van de restauratie is een berekening gemaakt van de totale investeringskosten. Deze komen neer op 9.006.000,-, zoals in het overzicht van de te maken investeringskosten te lezen is (bijlage 5).

Voor de dekking van deze restauratie heeft de raad eerder al een bedrag opgenomen in de begroting van 7,2 miljoen, bestaande uit een uitvoeringskrediet en voorbereidingskrediet van 576.000,- dat al beschikbaar is gesteld. Het uitvoeringskrediet is onderhevig aan indexering, omdat de bouwkosten sterk zijn gestegen. Met de voorgestelde indexering in de perspectiefnota zou dat bedrag uitkomen op 8.434.000,-. Samen met het eerder al beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet komen dan de totale investeringskosten uit op een totaal van €9.010.000,- dat daarmee aansluit op de investeringsvraag.

Dankzij de subsidie maatwerkregeling (SUVIS) die door de school is aangevraagd en verkregen, is er bovenop deze investering nog €860.000 beschikbaar. Dat maakt het totaal beschikbare bedrag €9.870.000,-. Hiermee blijven we binnen de geschatte kosten van het DO en is het mogelijk eventuele financiële tegenvallers op te vangen. Geld dat overblijft vloeit terug naar de gemeente.

9. Communicatie en participatie

⁵ Zie bijlage 4 Toekenning subsidie Vondelschool

De directe buurt en omgeving zijn in juli 2023 door het schoolbestuur geïnformeerd over de bouwplannen. Vervolgens worden zij op de hoogte gehouden van de voortgang.

10. Uitvoering / tijdpad / evaluatie

Na een positief besluit over dit raadsvoorstel kan het project verder voorbereid worden. Wanneer het project geen vertraging ondervindt kunnen de bouwwerkzaamheden vanaf voorjaar 2024 plaatsvinden. De Vondelschool verhuist conform de huidige planning in de zomer van 2025 naar de tijdelijke huisvesting aan de Amersfoortsestraatweg.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester

Bijlage(n)

1. Samenvatting Definitief Ontwerp (DO)
2. Asbestrapportage
3. Verslag CRK&E
4. Toekenning subsidie
5. Raming investeringskosten DO

De Raad Gooise Meren

Gelezen het voorstel 'RV uitvoeringskrediet restauratie Vondelschool' met zaaknummer 686865 van het college van burgemeester en wethouders,

Besluit

1. Het uitvoeringskrediet van €8.434.000 ten behoeve van de restauratie van de Vondelschool ter beschikking te stellen;
2. Exploitatiebudget beschikbaar te stellen ten behoeve van de asbestsanering en dit te onttrekken aan de Algemene Reserve ter hoogte van maximaal € 250.000 gelijk aan de werkelijke bestedingen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van de gemeente Gooise Meren, gehouden op *(datum wordt ingevuld door de griffie)*

De griffier,

De burgemeester,

Mevrouw drs. M.G. Knibbe

drs. H.M.W. ter Heegde