Vergadering:	17 maart 2015
Agendanummer:	7
Status:	Opiniërend
Portefeuillehouder:	H. Blok
Behandelend ambtenaar	A. Lont, 0595-447709
E-mail:	gemeente@winsum.nl (t.a.v. A. Lont)

Aan de gemeenteraad,

Onderwerp:
Eindrapportage 2e deel verkenningsfase brede school Winsum

Voorgestelde besluit:
1. de eindrapportage haalbaarheidsverkenning brede school Winsum vast te stellen;
2. de haalbaarheid van een brede school in Winsum nader uit te werken;
3. een bedrag van € 75.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag in 5 jaar af te schrijven. De kapitaalslasten worden geëgaliseerd met de reserve onderwijshuisvestingsvoorzieningen.

Samenvatting:
Op 26 februari 2013 heeft uw raad besloten het Integraal Huisvestingsplan voor alle basisscholen te actualiseren en daarnaast een haalbaarheidsverkenning te starten naar een brede school/ geïntegreerde kindvoorziening in Baflo en Winsum.

Bij de vaststelling van het Integraal Huisvesting Plan (IHP) op 11 maart 2014 heeft uw raad besloten om met betrekking tot de haalbaarheid van een brede school in Winsum een nadere verkenning te laten uitvoeren. Het doel van deze verkenning was om meer duidelijkheid te verkrijgen ten aanzien van het draagvlak voor een brede school in Winsum onder betrokkenen, zoals teamleden en (toekomstige) ouders.

In goede samenwerking en met ondersteuning van adviesbureau Weusthuis zijn de schoolbesturen en de portefeuillehouder gezamenlijk dit proces gestart. Het onderzoek is nu gereed. Op 22 januari jl. hebben zij uw raad over de resultaten geïnformeerd.

Op basis van de vragen en antwoorden en de uitgevoerde onderzoeken trekt de stuurgroep de volgende conclusies: 1. Op de locatie van De Twaalf Hoven is nieuwbouw voor scholen verantwoord mogelijk; 2. Realisatie van nieuwbouw voor de scholen op de locatie De Twaalf Hoven kent een breed draagvlak. Het draagvlak is voldoende breed om de voorbereidingen voor nieuwbouw ter hand te nemen

De volgende stap voor een mogelijke realisering van een brede school in Winsum is het opstellen van ontwikkelingsplan. Wij vragen uw raad het benodigde geld voor de nadere uitwerking en het opstellen van een ontwikkelingsplan.

Inleiding:
De verkenning is uitgevoerd onder leiding van een stuurgroep, bestaande uit de betreffende drie schoolbesturen (Lauwers & Eems, VCPO Noord-Groningen en de Gereformeerde Schoolvereniging Westernieland) en de portefeuillehouder.
In de notitie treft u de weergave aan van de acties die de stuurgroep heeft ondernomen. Tevens worden vragen beantwoord, die in bijlage 9 van het Integraal Huisvesting Plan (IHP) zijn opgenomen.

Rapportage van het onderzoek
In de rapportage is een vergelijking van verschillende modellen opgesteld. Deze is opgenomen omdat in sommige reacties gevraagd is naar een vergelijking van verschillende opties. Daarnaast is tijdens de verkenning in juni het rapport 'Toekomstscenario scholenspreiding Noord-Groningen II' van de schoolbesturen VCPO Noord-Groningen en Lauwers & Eems verschenen. Deze twee school besturen hebben gezamenlijk voor de scholen onder hun verantwoordelijkheid in het gehele werkgebied in Noord Groningen toekomst scenario's verkend. In Toekomstscenario II wordt voor het dorp Winsum de situatie geschetst van twee zelfstandige scholen en een samenwerkingsschool. Hiermee werd de behoefte aan vergelijking van opties versterkt. Hiertoe zijn in dit verslag 7 modellen vergeleken.

De rapportage van de stuurgroep was medio december 2014 reeds in concept afgerond toen de betrokken schoolbesturen 'Toekomstscenario scholenspreiding Noord-Groningen III' presenteerde. De uitkomsten van dit vervolgscenario (Toekomstscenario III) zijn daarom niet meer binnen de planning van het onderzoek worden meegenomen, maar na lezing van Toekomstscenario III stellen wij vast dat het scenario past binnen de uitkomsten van het onderzoek.

In de rapportage is ten slotte de betekenis van de antwoorden op de vragen besproken en zijn de modellen teruggebracht tot 2 varianten. Het rapport wordt afgesloten met het advies van de stuurgroep.

Nadere verkenning
Op basis van de besluitvorming op 11 maart 2014 heeft de stuurgroep een nadere verkenning laten uitvoeren. In het kader van deze verkenning zijn er gesprekken met de teams en ouders gevoerd en zijn er drie nadere onderzoeken verricht;

- Verkeersaspecten (Grontmij)
- Ruimtelijke inpassing (Territoria)
- Gebouwen onderzoek (BannGreen),

In de rapportage vindt een weergave van alle stappen die stuurgroep voor deze verkenning heeft gezet in het onderzoek en de communicatie.

Conclusies stuurgroep
Op basis van de vragen en antwoorden en de uitgevoerde onderzoeken trekt de stuurgroep de volgende conclusies:

- Op de locatie van De Twaalf Hoven is nieuwbouw voor scholen verantwoord mogelijk;
- Realisatie van nieuwbouw voor de scholen op de locatie De Twaalf Hoven kent een breed draagvlak. Het draagvlak is voldoende breed om de voorbereidingen voor nieuwbouw ter hand te nemen;

Financiële verkenning
Bij het IHP is uw raad, als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek aan de hand van een globale financiële verkenning geïnformeerd over de financiële gevolgen. Deze verkenning is gebaseerd op de bij de gemeente bekende gegevens aangevuld met marktconforme kengetallen. Onderliggende veronderstelling was dat vervanging van de bestaande verouderde schoolgebouwen in Winsum noodzakelijk is. Uit een financiële vergelijking tussen gefaseerde nieuwbouw en nieuwbouw in één keer bleek dat dit geen significante verschillen voor de gemeentelijke begroting geeft.

In de studie uitgevoerd door BannGreen heeft een nadere verdieping plaatsgevonden naar de bouwtechnische en gebruikskwaliteit van de bestaande schoolgebouwen in Winsum en is gekeken naar de financiële consequenties. De conclusie van BannGreen is dat de bestaande schoolgebouwen bouwtechnisch niet voldoen aan de huidige eisen (bijvoorbeeld frisse school) en voor wat gebruiksmogelijkheden voor het huidige onderwijs betreft beperkte gebruiks- en toekomstwaarde hebben. Investeren in de huidige gebouwen om de levenscyclus te verlengen blijkt bovendien, door de korte looptijd waarop deze investeringen afgeschreven dienen te worden en de te grote gebouwen ten opzichte van de leerlingaantallen waarop deze verbeteringen betrekking hebben, ook financieel weinig aantrekkelijk.

Een nieuw gebouw biedt de mogelijkheid de omvang af te stemmen op de huidige en toekomstige krimp situatie. In dat licht betekent de keus dat de Borgschool separaat wil blijven dat de nieuwbouw kleiner van omvang kan worden. Dit betekent een kleinere investering dan in het IHP is voorzien en dien ten gevolge lagere kapitaalslasten.

Boekwaarde
Een ander aspect dat invloed heeft op de financiële vergelijking, betreft de boekwaarden van de huidige schoolgebouwen. Ten behoeve van een goed financieel inzicht vindt op dit moment een financiële detaillering plaats welke leidt tot een individuele boekwaarde van de bestaande schoolgebouwen. Bij het opstellen van het IHP was enkel de totale som aan boekwaarden bekend en is deze rekenkundig op basis van leerlingaantal toegedeeld.

Aardbevingsbestendig
Een nieuw aspect betreft verder de ontwikkelingen in het aardbevingendossier. De NAM is begonnen met een inventarisatie van de scholen in het aardbevingen gebied. Onduidelijk is op dit moment welke richtlijnen voor de bestaande schoolgebouwen in Winsum gaan gelden. Het lijkt aannemelijk dat in de bestaande schoolgebouwen forse investeringen gedaan moeten worden om de gebouwen aardbevingsbestendig te maken. Het is de moeite waard te onderzoeken of met het realiseren van nieuwbouw, het achterwege laten van deze investeringen benut kan worden om een gedeelte van de investering te financieren.

Kapitaalslasten
Verder betreft de te hanteren rente een financiële component die veel invloed op de kapitaalslasten heeft. In de vergelijking in het IHP is gewerkt met een rekenrente van 4%. Duidelijk is dat in de huidige markt een aanmerkelijk lagere projectrente mogelijk is. Daarnaast bestaan er voor bijvoorbeeld de schoolbesturen mogelijkheden om onder gunstige voorwaarden gebruik te maken van het zogenaamde “schatkistbankieren”.

Tot slot is met ingang van 1 januari 2015 de verantwoordelijkheid voor het buitenonderhoud overgeheveld naar de schoolbesturen. Op zich verandert dit niet de maatschappelijke kosten. Wel vormt een aandachtspunt hoe extra investeringen in kwaliteit die leiden tot lagere beheerlasten gefinancierd worden. Zo is voor de brede school in Baflo/Rasquert met betrokken schoolbesturen afgesproken dat de scholen bereid zijn de te besparen energie- en onderhoudslasten in te brengen om de extra investering geheel of gedeeltelijk te dekken. Ook voor de nieuwbouw in Winsum zal met de betreffende schoolbesturen een dergelijke afspraak gemaakt dienen te worden.

Het college stelt voor al deze financiële aspecten die van grote invloed zijn op de haalbaarheid nader te onderzoeken tegelijkertijd met het verfijnen van het inzicht aan de kosten kant met betrekking tot het bouwprogramma, verwerving van de locatie en de infrastructurele kosten. Tevens stellen wij voor de kansen en mogelijkheden van externe financiering te verkennen.

Vervolg:
De stuurgroep heeft uitgesproken graag de noodzakelijke vervolgstappen te willen zetten. Voor de gemeente betekent dat de werkstructuur met een stuurgroep met de schoolbestuurders onder voorzitterschap van de portefeuillehouder voortgezet wordt en daarmee ook de gemeentelijke regiefunctie voortgezet wordt.

Vervolgstappen:
- Opstellen programma van eisen brede school waarin de dorpse schaal en kleinschaligheid gewaarborgd zijn
- De haalbaarheid van de locatie De Twaalf Hoven verder uitwerken (financieel, verwerving en ruimtelijk)
- Bepalen welke scholen en welke functies en welk medegebruik onderdeel van de brede school kunnen zijn (al dan niet in combinatie met handhaven van één of meerdere bestaande scholen)
- Opstellen ontwikkelingsplan met voorstel voor het realisatietraject

Planning
Doel is deze stappen na de zomer van 2015 af te ronden en te rapporteren aan de raad.

Financiële consequenties
Wij stellen voor om voor de uitvoering van de genoemde werkzaamheden een bedrag beschikbaar te stellen van € 75.000. Ten opzichte van de totaal ingeschatte investering voor de scholen van circa 9,4 miljoen bedraagt dit circa 0,8%. Door een schattingswijziging van de in 1996 samengevoegde boekwaarden van alle basisscholen in de gemeente is in het jaar 2014 een extra bedrag afgeschreven. Voor de dekking van deze afschrijvingslasten is de reserve onderwijshuisvestingsvoorzieningen benut. Wij stellen voor om de plankosten te activeren en af te schrijven in 5 jaar. De hieruit voortvloeiende lasten kunnen worden gedekt uit de “onderwijsbegroting”. Hierbinnen is in 2015 ruimte ontstaan doordat veel boekwaarden in 2014 zijn afgewaardeerd. Hierdoor zijn de kapitaallasten veel lager en ontstaat er ruimte om kapitaallasten van nieuwe investeringen te dekken.

Zodra tot werkelijke realisatie overgegaan wordt, kunnen nog niet afgeschreven plankosten in het uiteindelijke bouwbudget voor beide bouwplannen worden opgenomen. De ingeschatte kosten zijn als volgt opgebouwd.

Voor de vervolgstap voor Winsum bedraagt de inschatting van de kosten voor de werkzaamheden;

-	Procesbegeleiding	€ 16.500
-	Opstellen programma van eisen	€ 15.000
-	Ruimtelijke uitwerking locatie Twaalf Hoven	€ 10.000
-	Verkeerskundige advisering	€ 5.000
-	Aanbestedings- en realisatie strategie	€ 5.000
-	Advisering grondverwerving	€ 5.000
-	Opstellen financieringsmodellen	€ 6.000
-	Communicatie	€ 6.000
-	Onvoorzien	€ 6.500 +
-	Totale kosten	€ 75.000

Advies / Voorstel:
Wij adviseren uw raad
1. de concept-eindrapportage haalbaarheidsverkenning brede school Winsum vast te stellen;
2. de haalbaarheid van een brede school in Winsum nader uit te werken;
3. een bedrag van € 75.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag in 5 jaar af te schrijven. De kapitaalslasten worden geëgaliseerd met de reserve onderwijshuisvestingsvoorzieningen.

Communicatie:
Een zorgvuldige communicatie is belangrijk in dit complexe proces. Daarom zal ook voor de komende fase een communicatieplan worden opgesteld.

Bijlagen:
- Rapportage stuurgroep “Samen naar school in Winsum, Verslag 2e deel verkenningsfase brede school Winsum. Vraag en antwoord; van draagvlak richting daadkracht” met bijlagen.
- Reacties Vraag en antwoord n.a.v. presentatie 22 januari 2015

Burgemeester en wethouders van Winsum,

M.A.P. Michels, burgemeester
drs. R.J. Bolt, secretaris

Agendanummer:
Vergadering:

De raad van de gemeente Winsum;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op het bepaalde in de gemeentewet:

b e s l u i t :

1. de concept-eindrapportage haalbaarheidsverkenning brede school Winsum vast te stellen;
2. de haalbaarheid van een brede school in Winsum nader uit te werken;
3. een bedrag van € 75.000 beschikbaar te stellen en dit bedrag in 5 jaar af te schrijven. De kapitaalslasten worden geëgaliseerd met de reserve onderwijshuisvestingsvoorzieningen.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Winsum in zijn openbare vergadering van

De raad voornoemd,

voorzitter,

griffier,