

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Sporthal en school Marke Zuid

Notagegevens

Bestuursorgaan : B-en-W 4-04-2023
Notanummer : 2023-292
Datum : 4-04-2023
Programma : 09 - Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder : Wethouder Duursma,

Bijlage(n) :

Parafering

29-03-2023: Wethouder29-03-2023: Wethouder29-03-2023:
Wethouder29-03-2023: Wethouder

Agendering

* 03-04-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

5-04-2023

B & W d.d.: 4-04-2023

Besluit

1. De raad voor te stellen:

a. het verleende budget voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw op de Marke Zuid te verhogen met een bedrag van € 1.242.946 (inclusief btw) voor de school en met een bedrag van €3.597.300 (inclusief btw) voor de sporthal vanwege forse prijsstijgingen

b. het financiële structurele effect van deze verhoging van de budgetten vanwege forse prijsstijgingen te verrekenen via de algemene middelen

c. gelet op met algemene stemmen aangenomen motie van de raad om te voldoen aan duurzaamheidsniveau BREEAM excellent/ENG aanvullend budget beschikbaar te stellen van € 939.800 (inclusief btw) voor de bouw van de sporthal en €1.573.000 (inclusief btw) voor de bouw van de school

d. vanwege deze duurzaamheidsambitie de investeringsbedragen van € 939.800 (inclusief btw) en €1.573.000 (inclusief btw) eenmalig te dekken ten laste van de algemene middelen via een storting in de kapitaallastenreserve

e. de hieruit voortvloeiende begrotingswijzigingen te verwerken in de eerste kwartaalrapportage 2023

2. Het raadsvoorstel en het ontwerp-raadsbesluit vast te stellen

3. De stukken aan te bieden aan de raad

De nota en het besluit openbaar te maken.

Inleiding

Het schoolgebouw de Marke Zuid van het Ety Hillesum Lyceum (eigendom van de Stichting Carmelcollege (SCC)) en de sporthal Keizerslanden (eigendom van de Sportbedrijf Deventer) zijn beiden aan vervangende nieuwbouw toe. Op basis van een locatie-studie is op 27 november 2018 besloten dat de vervangende nieuwbouw van beide gebouwen gaat plaatsvinden op de Marke Zuid. Aanvankelijk ging het om vervanging van het schoolgebouw op de Marke Zuid en later is besloten om ook de locatie van het Ety Hillesum Lyceum (EHL) op de Marke Noord te huisvesten op de Marke Zuid. Zo krijgen ook de vmbo leerlingen van het EHL een toekomstbestendige school en kan de locatie de Marke Noord worden vrijgespeeld voor woningbouw. Voor wat betreft de nieuwe school op de Marke Zuid gaat het om het realiseren van onderwijsruimte van 10.200 m² voor ca 1.000 leerlingen. Voor het onderwijs aan vmbo leerlingen wordt een aantal praktijklokalen gerealiseerd. Op de locatie van de Marke Zuid komen een school, een schoolplein, parkeervoorzieningen en een sporthal met sportvelden. In de sporthal worden 4 lokalen voor bewegingsonderwijs gerealiseerd ter vervanging van de bestaande gymlokalen in de Marke Zuid en ter vervanging van de Sporthal Keizerslanden.

De aanleiding voor dit voorstel vormt de actualisatie van de benodigde budgetten voor zowel de school als voor de sporthal. We vragen de raad om aanvullende gelden beschikbaar te stellen om de realisatie van de nieuwbouw van de school en de sporthal mogelijk te maken. Het betreft hier de indexering van het VNG-normbedrag voor de bouw van de school en de te verwachten tekorten als gevolg van de actuele forse prijsstijgingen. De tot nu toe in de begroting opgenomen budgetten voor de realisatie van de school en sporthal zijn ontoereikend. Tevens wordt budget gevraagd om de school en sport BREEAM-excellent te kunnen bouwen. In de raadsvergadering op 9 november 2022 heeft de raad een motie aangenomen (2022-11-09) om te voldoen aan BREEAM-excellent én ENG en de aanvullende budgetvraag bij de raad voor te leggen bij de 1e kwartaalrapportage 2023.

Kader school

Voor de bouw van de school is in de begroting van de gemeente een budget beschikbaar volgens VNG-norm van € 25,5 miljoen. De bijdrage vanuit SCC/ EHL is € 3,5 miljoen. Na indexatie conform VNG-prijspeil 2023 wordt de bijdrage van de gemeente € 25,9 miljoen en die van SCC/ EHL € 3,8 miljoen. Vanwege de forse prijsstijgingen heeft de school in 2022 aangegeven dat het budget moet worden verhoogd met een bedrag van ruim € 3 miljoen. Daarop is in opdracht van de gemeente een second opinion uitgevoerd door SBM bouw- en vastgoedmanagers. Het tekort werd in die second opinion bevestigd. In de second opinion waren lagere posten opgenomen voor risicobeheersing en onvoorzien, waardoor het tekort uitkwam op een bedrag van € 950.543. Gemeente en SCC/EHL spraken met elkaar af om dekking te gaan zoeken voor het tekort uit de second opinion en het geraamde tekort als volgt te verdelen: EHL/SCC 12,83% en de gemeente 87,17%. Deze verdeling is conform de percentages bij de nieuwbouw. De extra bijdrage vanwege deze dekking van het tekort is voor de gemeente dan € 828.589. De extra bijdrage van EHL/SCC is € 121.955. Aan de raad wordt voorgesteld het reeds verleende budget te verhogen met een bedrag van € 1.242.946 (indexatie volgens VNG-norm 2023 + dekking forse prijsstijgingen).

Kader sporthal

In de begroting is voor de realisatie van de sporthal een bedrag opgenomen van € 8,3 mln. (incl btw). Dit budget is de afgelopen jaren beperkt geïndexeerd en voldoet niet meer aan de marktconforme prijzen. In de aanbestedingsprocedure

voor de sporthal is gebleken dat het budget vanwege de forse prijsstijgingen ontoereikend is. Op 5 september 2022 zijn twee inschrijvingen ingediend, beide ruim boven het plafondbudget. Daarmee is de aanbesteding mislukt en is duidelijk geworden dat het beschikbare niet toereikend is. Op basis van de gegevens uit de mislukte aanbesteding is een nieuwe raming opgesteld en berekend dat een bedrag van minimaal € 11.888.800 (inclusief btw) nodig is om de sporthal te realiseren. Om voortgang in de realisatie van de sporthal te houden heeft het college ervoor gekozen om het ontwerp van één van de inschrijvende partijen aan te kopen. Hiermee hopen we de kosten te beheersen in de verdere aanbestedingsprocedure en snel duidelijkheid te kunnen geven aan omwonenden over het ontwerp. Aan de raad wordt voorgesteld om het reeds verleende budget te verhogen met een bedrag van € 3.597.300 inclusief btw vanwege forse prijsstijgingen.

Motie BREAAM-excellent/ ENG

Met de motie BREEAM excellent en ENG wil de raad invulling geven aan de duurzaamheidsambities. Gezien deze extra ambitie en met algemene stemmen aangenomen motie, wordt voorgesteld aan de raad om een investeringsbedrag van €1.573.000 (inclusief BTW) voor de school en € 939.800 (inclusief BTW) voor de sporthal bij de 1e kwartaalrapportage in plaats van bij VJN beschikbaar te stellen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Het realiseren van een goede, duurzame en toekomstbestendige school met schoolplein voor circa 1.000 leerlingen in het voortgezet onderwijs (VMBO), inclusief een naastgelegen sporthal en sportveld.

Kader

- * Nota 2017-001854: college besluit d.d. 28-11-2017 en besluit raad EHL d.d. 20-12-2017; krediet nieuwbouw.
- * Begroting 2018: investering sporthal
- * Nota 2018-002036: collegebesluit d.d. 27-11-2018; locatie nieuwbouw EHL en sporthal
- * Nota 2019-000577: collegebesluit d.d. 20-03-2019; businesscases EHL en sporthal
- * Nota 2019-001172: collegebesluit en raadsmededelingen d.d. 11-06-2019; vervolgstappen n.a.v. wensen en bedenkingen Raad
- * Nota 2020-000641: collegebesluit en raadsmededelingen d.d. 26-05-2020; nieuwbouw Eddy Hillesum Lyceum en sporthal Keizerslanden (dekkingsvoorstel en ruimtelijke kaders)
- * Nota 2021-000381: collegebesluit en raadsmededeling d.d. 6 juli 2021; businesscase sporthal en aangaan intentieovereenkomst
- * Vastgesteld bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Marke Zuid d.d. 13 juli 2022.
- * Samenwerkings- en realisatieovereenkomst EHL / SCC (college).

Betrokken partijen en participatie

Met SCC/EHL is een samenwerkings- en realisatieovereenkomst gesloten. In het tweede kwartaal van 2023 wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de Deventer Scheidsrechtersvereniging en Devinco. Via een klankbordgroep zijn inwoners betrokken bij de ontwikkeling op de Marke Zuid en op 27 maart 2023 heeft een inloopavond met bewoners plaatsgevonden.

Argumenten voor en tegen

Argumenten voor:

- * zorgdragen voor adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke verantwoordelijkheid van de gemeente
- * de noodzaak om vervangende nieuwbouw te realiseren is al vastgesteld
- * het voorzien in goede sportvoorzieningen in Keizerslanden volgt uit het beleidskader Samen Sporten Maakt Sterk
- * aanvullend budget is nodig om tot realisatie te komen van de vervangende nieuwbouw van de school en sporthal
- * als gevolg van extreme prijsstijgingen is het budget ontoereikend
- * we geven uitvoering aan de motie van de raad voor verduurzamen op BREAAAM-excellent/ ENG

Argumenten tegen:

- * er bestaat de mogelijkheid om te kiezen voor een lager duurzaamheidsniveau: BENG (bijna energie neutraal gebouw)

Financiële consequenties en dekking

Financiële gevolgen school

Vanwege de actualisatie naar VNG-norm 2023, forse prijsstijgingen en duurzaamheidsambitie BREAAAM excellent/ENG wordt voorgesteld het budget te verhogen voor de bouw van de school. Het reeds in de begroting opgenomen bedrag van € 25,5 miljoen moet worden verhoogd naar € 26.768.594. Dit betekent een verhoging van het nieuwbouwbudget met € 1.242.946. Toekenning van dit aanvullende budget leidt tot een toename van de kapitaallasten. Uitgaande van oplevering in 2025 vangen de kapitaallasten aan in 2026. Ten opzicht van de begroting worden de structurele kapitaallasten € 72.000 (in het eerste jaar van afschrijving) hoger. Dit komt ten laste van de algemene middelen. De geactualiseerde fasering en daaruit volgende later startende rente en afschrijving leidt tot een eenmalig voordeel van € 1.351.767 ten gunste van de algemene middelen over de periode 2023-2025. Het aanvullend benodigd investeringsbedrag van € 1.573.000 (inclusief btw) voor de uitvoering van de duurzaamheidsambitie wordt gedekt uit de algemene middelen via een storting in 2024 in de kapitaallastenreserve. De kapitaalslasten van deze investering worden vanaf 2026 gedekt uit de reserve.

Financiële gevolgen sporthal

Vanwege de forse prijsstijgingen en duurzaamheidsambitie BREAAAM excellent/ ENG wordt voorgesteld het budget voor de bouw van de sporthal te verhogen. Het reeds in de begroting opgenomen budget van € 8.291.500 (inclusief btw) wordt verhoogd naar € 11.888.800 (inclusief btw). Onder de nieuwe vastgoedregels worden kapitaalslasten annuïtair berekend met een levensduur van 40 jaar in plaats van lineair, waarbij in de reservering van onderhoud rekening wordt gehouden met de benodigde vervangingsinvesteringen tijdens de levensduur. Dit leidt tot een structurele verhoging van de kapitaalslasten met een bedrag van € 117.000. Voorgesteld wordt om deze structurele verhoging te dekken uit de algemene middelen. Uitgangspunt in de begroting is dat we de btw via een SPUK uitkering kunnen compenseren. Er lopen nog juridische procedures over het al dan niet mogen toepassen van deze uitkering op bewegingsonderwijs. Daarom houden we in het weerstandsvermogen rekening met dit risico. Ten behoeve van de investeringen

in de duurzaamheidsambitie wordt voorgesteld het aanvullende investeringsbedrag van € 939.000,- (inclusief btw) eenmalig te dekken via een storting in 2024 in de kapitaallastenreserve. De kapitaallasten van deze investering worden vanaf 2026 gedekt uit de reserve. Door de mislukte aanbesteding van de sporthal is vertraging ontstaan. Dat leidt enerzijds tot een latere start van de kapitaallasten (eenmalig voordeel € 564.000) en anderzijds tot extra benodigde capaciteit in 2023 (eenmalig nadeel € 99.000) en in 2024 (eenmalig nadeel € 80.000).

De hieruit voortvloeiende begrotingswijzigingen worden verwerkt in de eerste kwartaalrapportage 2023.

De consequenties van de implementatie van de uitgangspunten van de kadernota vastgoed, waaronder de overige vastgoed- en gebruikerslasten zijn op dit moment niet bekend. Zodra deze zijn doorberekend, worden deze meegenomen in de begroting.

Openbaarmaking en communicatie

De gemeente voert de regie op de communicatie op het project en we hebben samen met het EHL een communicatiekalender opgesteld. De buurtbewoners zijn op 27 maart jl. geïnformeerd over de plannen voor de nieuwbouw van de school en sporthal. Verder zijn een aantal bewoners ook aangehaakt via de klankbordgroep.

Aanpak en uitvoering

Het ontwerp van de school wordt uitgewerkt naar aanbesteding gereed ontwerp. Dit wordt gedaan door SCC /EHL die bouwheer is voor de school.

Het ontwerp van de sporthal wordt uitgewerkt naar aanbesteding gereed ontwerp. Dit wordt gedaan door de gemeente die bouwheer is.

De inrichting van de buitenruimte is een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

RAADSVORSTEL

Onderwerp : Sporthal en school Marke Zuid
Portefeuillehouder : Wethouder Duursma,
Voorstelnummer : 2023-292
Datum B en W besluit : 4-04-2023
Team : DEV-PRO

Inleiding

Het schoolgebouw de Marke Zuid van het Etty Hillesum Lyceum (eigendom van de Stichting Carmelcollege (SCC)) en de sporthal Keizerslanden (eigendom van de Sportbedrijf Deventer) zijn beiden aan vervangende nieuwbouw toe. Op basis van een locatie-studie is op 27 november 2018 besloten dat de vervangende nieuwbouw van beide gebouwen gaat plaatsvinden op de Marke Zuid. Aanvankelijk ging het om vervanging van het schoolgebouw op de Marke Zuid en later is besloten om ook de locatie van het Etty Hillesum Lyceum (EHL) op de Marke Noord te huisvesten op de Marke Zuid. Zo krijgen ook de vmbo leerlingen van het EHL een toekomstbestendige school en kan de locatie de Marke Noord worden vrijgespeeld voor woningbouw. Voor wat betreft de nieuwe school op de Marke Zuid gaat het om het realiseren van onderwijsruimte van 10.200 m² voor ca 1.000 leerlingen. Voor het onderwijs aan vmbo leerlingen wordt een aantal praktijklokalen gerealiseerd. Op de locatie van de Marke Zuid komen een school, een schoolplein, parkeervoorzieningen en een sporthal met sportvelden. In de sporthal worden 4 lokalen voor bewegingsonderwijs gerealiseerd ter vervanging van de bestaande gymlokalen in de Marke Zuid en ter vervanging van de Sporthal Keizerslanden.

De aanleiding voor dit voorstel vormt de actualisatie van de benodigde budgetten voor zowel de school als voor de sporthal. We vragen de raad om aanvullende gelden beschikbaar te stellen om de realisatie van de nieuwbouw van de school en de sporthal mogelijk te maken. Het betreft hier de indexering van het VNG-normbedrag voor de bouw van de school en de te verwachten tekorten als gevolg van de actuele forse prijsstijgingen. De tot nu toe in de begroting opgenomen budgetten voor de realisatie van de school en sporthal zijn ontoereikend. Tevens wordt budget gevraagd om de school en sport BREEAM-excellent te kunnen bouwen. In de raadsvergadering op 9 november 2022 heeft de raad een motie aangenomen (2022-11-09) om te voldoen aan BREEAM-excellent én ENG en de aanvullende budgetvraag bij de raad voor te leggen bij de 1e kwartaalrapportage 2023.

Kader school

Voor de bouw van de school is in de begroting van de gemeente een budget beschikbaar volgens VNG-norm van € 25,5 miljoen. De bijdrage vanuit SCC/ EHL is € 3,5 miljoen. Na indexatie conform VNG-prijspeil 2023 wordt de bijdrage van de gemeente € 25,9 miljoen en die van SCC/ EHL € 3,8 miljoen. Vanwege de forse prijsstijgingen heeft de school in 2022 aangegeven dat het budget moet worden verhoogd met een bedrag van ruim € 3 miljoen. Daarop is in opdracht van de gemeente een second opinion uitgevoerd door SBM bouw- en vastgoedmanagers. Het tekort werd in die second opinion bevestigd. In de second opinion waren lagere posten opgenomen voor risicobeheersing en onvoorzien, waardoor het tekort uitkwam op een bedrag van € 950.543. Gemeente en SCC/EHL spraken met elkaar af om dekking te gaan zoeken voor het tekort uit de second opinion en het geraamde tekort als volgt te verdelen: EHL/SCC 12,83% en de gemeente 87,17%. Deze verdeling is conform de percentages bij de nieuwbouw. De extra bijdrage vanwege deze dekking van het tekort is voor de gemeente dan € 828.589. De extra bijdrage van EHL/SCC is € 121.955. Aan de raad wordt voorgesteld het reeds verleende budget te verhogen met een bedrag van € 1.242.946 (indexatie volgens VNG-norm 2023 + dekking forse prijsstijgingen).

Kader sporthal

In de begroting is voor de realisatie van de sporthal een bedrag opgenomen van €

8.291.500 (incl btw). Dit budget is de afgelopen jaren beperkt geïndexeerd en voldoet niet meer aan de marktconforme prijzen. In de aanbestedingsprocedure voor de sporthal is gebleken dat het budget vanwege de forse prijsstijgingen ontoereikend is. Op 5 september 2022 zijn twee inschrijvingen ingediend, beide ruim boven het plafondbudget. Daarmee is de aanbesteding mislukt en is duidelijk geworden dat het beschikbare niet toereikend is. Op basis van de gegevens uit de mislukte aanbesteding is een nieuwe raming opgesteld en berekend dat een bedrag van minimaal € 11.888.800 (inclusief btw) nodig is om de sporthal te realiseren. Om voortgang in de realisatie van de sporthal te houden heeft het college ervoor gekozen om het ontwerp van één van de inschrijvende partijen aan te kopen. Hiermee hopen we de kosten te beheersen in de verdere aanbestedingsprocedure en snel duidelijkheid te kunnen geven aan omwonenden over het ontwerp. Aan de raad wordt voorgesteld om het reeds verleende budget te verhogen met een bedrag van €3.597.300 inclusief btw vanwege forse prijsstijgingen.

Motie BREAAAM-excellent/ ENG

Met de motie BREEAM excellent en ENG wil de raad invulling geven aan de duurzaamheidsambities. Gezien deze extra ambitie en met algemene stemmen aangenomen motie, wordt voorgesteld aan de raad om een investeringsbedrag van €1.573.000 (inclusief BTW) voor de school en € 939.800 (inclusief BTW) voor de sporthal bij de 1e kwartaalrapportage in plaats van bij VJN beschikbaar te stellen.

Raadsvoorstel

1. Het verleende budget voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw op de Marke Zuid te verhogen met een bedrag van € 1.242.946 (inclusief btw) voor de school en met een bedrag van € 3.597.300 (inclusief btw) voor de sporthal vanwege forse prijsstijgingen
2. Het financiële structurele effect van deze verhoging van de budgetten vanwege forse prijsstijgingen te verrekenen via de algemene middelen
3. Ter uitvoering van de motie om te voldoen aan duurzaamheidsniveau BREEAM excellent/ENG aanvullend budget beschikbaar te stellen van € 939.800 (inclusief btw) voor de bouw van de sporthal en €1.573.000 (inclusief btw) voor de bouw van de school
4. Vanwege deze duurzaamheidsambitie en de met algemene stemmen aangenomen motie, de investeringsbedragen van € 939.800 (inclusief btw) en €1.573.000 (inclusief btw) eenmalig te dekken ten laste van de algemene middelen via een storting in de kapitaallastenreserve
5. De hieruit voortvloeiende begrotingswijzigingen te verwerken in de eerste kwartaalrapportage 2023

Kern raadsvoorstel

In verband met het budgetrecht van uw raad stellen wij u voor om het in de begroting opgenomen budget voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw van de school en sporthal op de Marke Zuid te verhogen als gevolg van forse prijsstijgingen. Tevens stellen wij uw raad voor om aanvullend budget beschikbaar te stellen ter uitvoering van de door uw raad aangenomen motie om bij de bouw van de school en sporthal te voldoen aan duurzaamheidsniveau BREAAAM-excellent en ENG.

Beoogd resultaat

Het realiseren van een goede, duurzame en toekomstbestendige school met schoolplein voor circa 1.000 leerlingen in het voortgezet onderwijs (VMBO), inclusief een naastgelegen sporthal en sportveld.

Kader

* Nota 2017-001854: college besluit d.d. 28-11-2017 en besluit raad EHL d.d. 20-12-2017; krediet nieuwbouw.

* Begroting 2018: investering sporthal

* Nota 2018-002036: collegebesluit d.d. 27-11-2018; locatie nieuwbouw EHL en sporthal

* Nota 2019-000577: collegebesluit d.d. 20-03-2019; businesscases EHL en sporthal

- * Nota 2019-001172: collegebesluit en raadsmededelingen d.d. 11-06-2019; vervolgstappen n.a.v. wensen en bedenkingen Raad
- * Nota 2020-000641: collegebesluit en raadsmededelingen d.d. 26-05-2020; nieuwbouw Ety Hillesum Lyceum en sporthal Keizerslanden (dekkingsvoorstel en ruimtelijke kaders)
- * Nota 2021-000381: collegebesluit en raadsmededeling d.d. 6 juli 2021; businesscase sporthal en aangaan intentieovereenkomst
- * Vastgesteld bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Marke Zuid d.d. 13 juli 2022.
- * Samenwerkings- en realisatieovereenkomst EHL / SCC (college)

Argumenten ten behoeve van de raad

Argumenten voor:

- * zorgdragen voor adequate onderwijshuisvesting is een wettelijke verantwoordelijk van de gemeente
- * de noodzaak om vervangende nieuwbouw te realiseren is al vastgesteld
- * het voorzien in goede sportvoorzieningen in Keizerslanden volgt uit het beleidskader Samen Sporten Maakt Sterk
- * aanvullend budget is nodig om tot realisatie te komen van de vervangende nieuwbouw van de school en sporthal
- * als gevolg van extreme prijsstijgingen is het budget ontoereikend
- * we geven uitvoering aan de motie van de raad voor verduurzamen op BREAAAM-excellent/ ENG

Argumenten tegen:

- * er bestaat de mogelijkheid om te kiezen voor een lager duurzaamheidsniveau

Betrokken partijen en participatie

Met Ety Hillesum Lyceum en Stichting Carmel college is een samenwerkings- en realisatieovereenkomst gesloten. In het tweede kwartaal van 2023 wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten met de Deventer Scheidsrechtersvereniging en Devinco. Via een klankbordgroep zijn inwoners betrokken bij de ontwikkeling op de Marke Zuid en op 27 maart 2023 heeft een inloopavond met bewoners plaatsgevonden.

Financiële consequenties

Financiële gevolgen school

Vanwege de actualisatie naar VNG-norm 2023, forse prijsstijgingen en duurzaamheidsambitie BREAAAM excellent/ENG wordt voorgesteld het budget te verhogen voor de bouw van de school. Het reeds in de begroting opgenomen bedrag van € 25,5 miljoen moet worden verhoogd naar € 26.768.594. Dit betekent een verhoging van het nieuwbouwbudget met € 1.242.946. Toekenning van dit aanvullende budget leidt tot een toename van de kapitaallasten. Uitgaande van oplevering in 2025 vangen de kapitaallasten aan in 2026. Ten opzichte van de begroting worden de structurele kapitaallasten € 72.000 (in het eerste jaar van afschrijving) hoger. Dit komt ten laste van de algemene middelen. De geactualiseerde fasering en daaruit volgende later startende rente en afschrijving leidt tot een eenmalig voordeel van € 1.351.767 ten gunste van de algemene middelen over de periode 2023-2025. Het aanvullend benodigd investeringsbedrag van € 1.573.000 (inclusief btw) voor de uitvoering van de duurzaamheidsambitie wordt gedekt uit de algemene middelen via een storting in 2024 in de kapitaallastenreserve. De kapitaallasten van deze investering worden vanaf 2026 gedekt uit de reserve.

Financiële gevolgen sporthal

Vanwege de forse prijsstijgingen en duurzaamheidsambitie BREAAAM excellent/ ENG wordt voorgesteld het budget voor de bouw van de sporthal te verhogen. Het reeds in de begroting opgenomen budget van € 8.291.500 (inclusief btw) wordt verhoogd naar € 11.888.800 (inclusief btw). Onder de nieuwe vastgoedregels worden

kapitaalslasten annuïtair berekend met een levensduur van 40 jaar in plaats van lineair, waarbij in de reservering van onderhoud rekening wordt gehouden met de benodigde vervangingsinvesteringen tijdens de levensduur. Dit leidt tot een structurele verhoging van de kapitaalslasten met een bedrag van € 117.000. Voorgesteld wordt om deze structurele verhoging te dekken uit de algemene middelen. Uitgangspunt in de begroting is dat we de btw via een SPUK uitkering kunnen compenseren. Er lopen nog juridische procedures over het al dan niet mogen toepassen van deze uitkering op bewegingsonderwijs. Daarom houden we in het weerstandsvermogen rekening met dit risico. Ten behoeve van de investeringen in de duurzaamheidsambitie wordt voorgesteld het aanvullende investeringsbedrag van € 939.000,- (inclusief btw) eenmalig te dekken via een storting in 2024 in de kapitaallastenreserve. De kapitaallasten van deze investering worden vanaf 2026 gedekt uit de reserve. Door de mislukte aanbesteding van de sporthal is vertraging ontstaan. Dat leidt enerzijds tot een latere start van de kapitaallasten (eenmalig voordeel € 564.000) en anderzijds tot extra benodigde capaciteit in 2023 (eenmalig nadeel € 99.000) en in 2024 (eenmalig nadeel € 80.000).

De hieruit voortvloeiende begrotingswijzigingen worden verwerkt in de eerste kwartaalrapportage 2023.

De consequenties van de implementatie van de uitgangspunten van de kadernota vastgoed, waaronder de overige vastgoed- en gebruikerslasten zijn op dit moment niet bekend. Zodra deze zijn doorberekend, worden deze meegenomen in de begroting.

Betrokkenheid raad

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



R.C. König

RAADSBESLUIT

Onderwerp : Sporthal en school Marke Zuid
Voorstelnummer : 2023-292
Raadstafel d.d. :
Raadsvergadering :

De raad van de gemeente Deventer,
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4-04-2023, nummer 2023-292

BESLUIT

1. Het verleende budget voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw op de Marke Zuid te verhogen met een bedrag van € 1.242.946 (inclusief btw) voor de school en met een bedrag van € 3.597.300 (inclusief btw) voor de sporthal vanwege forse prijsstijgingen
2. Het financiële structurele effect van deze verhoging van de budgetten vanwege forse prijsstijgingen te verrekenen via de algemene middelen
3. Ter uitvoering van de motie om te voldoen aan duurzaamheidsniveau BREEAM excellent/ENG aanvullend budget beschikbaar te stellen van € 939.800 (inclusief btw) voor de bouw van de sporthal en €1.573.000 (inclusief btw) voor de bouw van de school
4. Vanwege deze duurzaamheidsambitie en de met algemene stemmen aangenomen motie, de investeringsbedragen van € 939.800 (inclusief btw) en €1.573.000 (inclusief btw) eenmalig te dekken ten laste van de algemene middelen via een storting in de kapitaallastenreserve
5. De hieruit voortvloeiende begrotingswijzigingen te verwerken in de eerste kwartaalrapportage 2023

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,

A. Kerver

R.C. König