

Nota voor Burgemeester en Wethouders

Team: Projecten, Realisatie en Ontwikkeling

Onderwerp:

Addendum behorende bij gesloten samenwerkings- en realisatieovereenkomst d.d. 27 januari 2023

Notagegevens

Bestuursorgaan	: B-en-W 12-09-2023
Notanummer	: 2023-757
Datum	: 12-09-2023
Programma	: 09 - Jeugd en onderwijs
Portefeuillehouder	: Wethouder Duursma,
Bijlage(n)	: 20230912 addendum EHL.pdf

Parafering

06-09-2023: Programmamanager06-09-2023: Wethouder

Agendering

* 06-09-2023: Gemeentesecretaris/algemeen directeur

* 08-09-2023: Teammanager Concernstaf en Adjunct-secretaris

Definitieve akkoord

14-09-2023

B & W d.d.: 12-09-2023

Besluit

1. Het addendum behorende bij de samenwerkings- en realisatieovereenkomst tussen Stichting Carmelcollege en de Gemeente Deventer d.d. 27 januari 2023 voor de nieuwbouw van een school voor voortgezet onderwijs op de Marke-Zuid aan te gaan
2. De burgemeester te verzoeken wethouder Duursma volmacht te verlenen om het addendum namens de gemeente te ondertekenen

De nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de overeenkomst op grond van art. 5.1 en 5.2 van de Woo

Inleiding

De gemeente Deventer en Stichting Carmelcollege hebben op 27 januari 2023 een samenwerkings- en realisatieovereenkomst voor de realisatie van een schoolgebouw op de Marke Zuid te Deventer gesloten .

Op 9 november 2022 heeft de raad een motie aangenomen waarin voor de realisatie van het schoolgebouw aanvullend wordt gevraagd om:

- * het duurzaamheidsniveau BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) van het schoolgebouw op te plussen naar duurzaamheidsniveau ENG (Energie Neutraal Gebouw);
- * het schoolgebouw voorzien van een BREEAM-Excellent certificaat op te leveren

De definitieve budgetaanvraag daarvoor is in de 1e kwartaalrapportage 2023 aan de gemeenteraad voorgelegd en besloten.

Tenslotte is in het vierde kwartaal van 2022, zoals afgesproken in de

overeenkomst, een second opinion uitgevoerd door een onafhankelijk bouwkundig adviesbureau op het ontwerp, de invulling in m², de bruto-netto verhouding en de kostenraming (aantallen/prijs) van de school. Uit de second opinion is naar voren gekomen dat er een tekort is in de financiële middelen voor de bouwkosten van de school.

Naar aanleiding van deze nieuwe financiële aspecten is overleg gevoerd met Stichting Carmelcollege en zijn nadere afspraken overeengekomen die zijn opgenomen in het onderhavige addendum. De Stichting Carmelcollege is - vertegenwoordigd door het bestuur - inmiddels akkoord met onderhavig addendum.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Met dit addendum worden afspraken vastgelegd over de verdeling van kosten voor het realiseren van een toekomstig bestendige school en schoolplein voor circa 1.000 leerlingen in het voortgezet onderwijs (VMBO).

Kader

- * Nota 2017-001854: college besluit d.d. 28-11-2017 en besluit raad EHL d.d. 20-12-2017; krediet nieuwbouw.
- * 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 Etty Hillesum Lyceum en sporthal Keizerslanden (dekkingsvoorstel en ruimtelijke kaders)
- * Kaderbrief 2020 en 2021
- * Nota 2021-000381: collegebesluit en raadsmededeling d.d. 6 juli 2021; businesscase sporthal en aangaan intentieovereenkomst
- * Vaststelling bestemmingsplan gemeenteraad (13-7-2022)
- * Motie raad over verduurzamen school en sporthal (13 juli 2022)
- * Nota samenwerkings- en realisatieovereenkomst 2022-788 d.d. 15 november 2022
- * raadsbesluit 2023-292 10 mei 2023, inzake verhogen krediet

Betrokken partijen en participatie

Bij het opstellen van deze overeenkomst zijn Stichting Carmelcollege en Etty Hillesum Lyceum als gebruiker betrokken. De gemeenteraad is betrokken en heeft moties aangenomen over realisatie van het duurzaamheidsniveau ENG (Energie Neutraal Gebouw); het schoolgebouw voorzien van een BREEAM-Excellent certificaat op te leveren.

Argumenten voor en tegen

Kern van het addendum: In het addendum is geregeld dat:

- het eind 2022 geconstateerde tekort van van de second opinion bedraagt € 950.543,00 onderling te verdelen op basis van de eerder overeengekomen verdeelafspraken in de overeenkomst d.d. 23 januari 2023;
- de gemeente budget beschikbaar stelt voor de realisatie van de door de gemeenteraad gevraagde duurzaamheidsniveaus ENG en BREEAM-Excellent

De dekking van het tekort en het budget voor het gevraagde duurzaamheidsniveaus

Financiële consequenties en dekking

Voor de realisatie van de school stellen we vanuit de gemeente vanuit de algemene middelen een budget beschikbaar volgens de actuele VNG-norm. Op basis van de VNG norm (inclusief index volgens schema) krijgt Stichting Carmel College een bijdrage ter hoogte van €25.940.005. Het totale budget voor de bouw van de school, inclusief het aandeel van Stichting Carmel College, bedraagt volgens deze berekening €29.759.100. In november 2023 wordt de VNG-norm voor 2024 bekend gemaakt. De budgetten zullen dan worden opgehoogd, net als andere jaren.

Het tekort op basis van de second opinion bedraagt € 950.543,00 incl. BTW.

1. De bijdrage van Stichting Carmelcollege op het tekort bedraagt overeenkomstig het verdeelpercentage van 12,83%: € 121.955,00
2. De bijdrage van de Gemeente op het tekort bedraagt overeenkomstig het verdeelpercentage van 87,17%: € 828.589,00

De verdeelafspraken voor het tekort komen voort uit de basis-afspraken uit de realisatieovereenkomst van januari 2023. De dekking hiervoor is geregeld met het raadsbesluit d.d. 4 april 2023 met kenmerk 2023-291 en de 1e kwartaalrapportage 2023. Hierin is in aanvulling op bovenstaande budgetten de dekking voor de extra duurzaamheidsmaatregelen geregeld.

Openbaarmaking en communicatie

Het besluit tot het aangaan van het addendum is openbaar.

Aanpak en uitvoering

- * Na ondertekening van het addendum gaat de school verder met de uitwerking en aanbesteding van de school (onder voorbehoud onherroepelijk worden bestemmingsplan).
- * De gemeente gaat verder met de ontwikkeling van de sporthal (onder voorbehoud onherroepelijk worden bestemmingsplan).
- * Stichting Carmelcollege en gemeente gaan gezamenlijk verder met de ontwikkeling van de buitenruimte en nemen omwonenden daarin mee.
- * Gemeente maakt afspraken middels een vaststellingsovereenkomst met Devinco en DSVeo voor de uitrui van locaties op de Rielerenk en De Marke Zuid.