

Voorstel aan college en raad

Nummer:	02430000155375
Datum:	20 januari 2025
Opsteller:	M. Mulder
Portefeuillehouder:	Wethouder M.E. Companjen
Onderwerp:	Aanvullend krediet basisschool Het Koraal Harderweide

Het college van B&W besluit:

1. De raad te verzoeken om extra krediet beschikbaar te stellen met een bedrag a € 1.195.000 stichtingskosten inclusief btw prijspeil 1 januari 2025 als gevolg van de indexatie van afgelopen jaren.
2. De raad te verzoeken om aanvullend ook extra krediet beschikbaar te stellen met een bedrag a € 1.743.000 stichtingskosten inclusief btw prijspeil 1 januari 2024 ten behoeve van de realisatie van de derde bouwlaag als gevolg van een recente snelle stijging van het leerlingenaantal in Harderweide/Drielanden.
3. De raad te verzoeken om extra krediet beschikbaar te stellen met een bedrag a € 370.000 stichtingskosten inclusief btw prijspeil 1 januari 2024 als gevolg van de realisatie van een batterij systeem t.b.v. energievraag.
4. De raad te verzoeken om in aansluiting op het raadsbesluit in het kader van de ombuigingen terug te gaan naar kwaliteitsniveau 1 voor de nieuwbouw van Het Koraal, ondanks het feit dat het eerder beschikbaar gestelde krediet op basis van kwaliteitsniveau 2 was. Het krediet wordt daarmee verlaagd met € 495.000,-.
5. De raad te verzoeken om de structurele jaarlasten van bovengenoemde extra kredieten a € 76.000 te dekken uit het begrotingssaldo.
6. Om M. Mulder aan te wijzen als krediethouder voor de in punt 1, 2 en 3 gevraagde kredieten.

Inleiding

Aanleiding

In april 2023 heeft de Raad het Integraal Huisvestingsplan Harderwijk voor het (Speciaal) Basisonderwijs vastgesteld. De eerste ontwikkeling in het IHP is de nieuwbouw van het openbaar onderwijs in Drielanden, te weten de nieuwbouw van de Harderwijkse Montessorischool Het Koraal. Vanuit de gezamenlijke doelstelling van de gemeente Harderwijk en de schoolbesturen om een inclusief onderwijsaanbod aan te bieden is, met de vaststelling van het IHP 2023 besloten om op het maatschappelijk perceel aan het Waterplaspad de nieuwbouw van het openbaar onderwijs inclusief kinderopvang te ontwikkelen. Het resultaat is een bij de onderwijsvisie passende nieuwbouw van een kindcentrum.

In augustus 2023 is hiervoor een projectplan opgesteld, waarin alle kaders voor de ontwikkeling van basisschool Het Koraal zijn vastgelegd. Hierna heeft BDG Architecten een Programma van Eisen opgesteld met de school en de gemeente. Daarna heeft het ontwerpteam het Voorlopig Ontwerp inclusief een kostenraming gemaakt in de periode van mei-augustus 2024.

Aanleiding besispunt 1

Uit de kostenraming van het Voorlopig Ontwerp komt naar voren dat de geraamde kosten het krediet overstijgen. Deze kredietoverschrijding is als volgt te herleiden:

1. Het krediet van € 3.960 per m2 bruto vloer oppervlak (hierna: bvo) is substantieel te laag, omdat sprake is van een extreme indexatie tussen prijspeil 2022, gebruikt in IHP 2023, en huidig prijspeil (2025) op basis van de HEVO kostenconfigurator die weer is gebaseerd op de BDB Index. Dit leidt tot een financieel tekort van € 1.195.000 ten opzichte van het door de Raad vastgestelde krediet. Zie tabel onder financiën.

Aanleiding beslispunt 2

Recente gesprekken met de schoolbesturen en scholen in Drielanden/Harderweide en de leerlingenprognoses maken inzichtelijk dat het leerlingenaantal sneller groeit dan dat de verwachting was ten tijde van de vaststelling van het IHP in april 2023 (leerlingenprognose uit 2021). Zie hieronder de samenvattende tabel:

			2024	2025	2026	2027	toekomst	rbm	cap.	verschil rbm / capaciteit toekomst	lokalen over/tekort
aantal leerlingen 1-10	2022	2023	werkelijk	prognose school	prognose school	prognose school					
De Triangel	366	338	316	320	320	320	320	1810	2280	470	3
Het Startblok	420	440	442	458	457	466	480	2614	2280	-334	-4
Nieuwbouw Het Koraal	94	85	80	80	95	100	150	955	1130	176	2
Wolderweide	349	342	341	358	380	380	400	2212	1940	-272	-2
Totaal	1229	1205	1179	1216	1252	1266	1350	7591	7630	39	-1

Conclusies:

1. Het Startblok en de Wolderweide groeien harder dan de prognose uit 2021. In de prognose van 2021 betrof het 407 leerlingen Het Startblok naar een gemiddelde van 400 leerlingen op de langere termijn. Voor de Wolderweide betrof het 332 leerlingen met een gemiddelde van 335 leerlingen. In de Prognose van 2024 is deze groei wel meegenomen.
2. Het leerlingenaantal van Het Koraal is gestabiliseerd en de verwachting is dat het leerlingenaantal gestaag groeit tot 150 leerlingen.
3. In bovenstaande tabel is te zien dat wanneer de nieuwbouw van Het Koraal wordt gerealiseerd met twee bouwlagen, er dan sprake is van een ruimtetekort in Drielanden/Harderweide.
4. Het Koraal heeft zelf op basis van huidige leerlingenaantallen (circa 80-90) vier van de acht lokalen nodig vanaf ingebruikname vanaf 2026. Dit is exclusief de aantrekkingskracht van nieuwbouw en het Montessori Onderwijs. Verwachting is dat zij op den duur zes lokalen nodig hebben (150 leerlingen). Dan staan er nog twee lokalen leeg.
5. Uitgaande van maximaal één dislocatie per school betekent dit dat een extra bouwlaag noodzakelijk is bij Het Koraal. Het Startblok heeft namelijk een tekort van (minimaal) vier lokalen. Zonder de derde bouwlaag zou dit ruimtetekort ingevuld moeten worden in én de nieuwbouw van Het Koraal én in De Triangel. Dat is zeer onwenselijk. De Triangel kan het tekort van Het Startblok namelijk niet in zijn geheel opvangen.
6. Uitgaande van de beoogde groei van De Wolderweide naar 400 leerlingen (16 groepen) en daarbij één ruimte voor de kinderopvang, heeft De Wolderweide een tekort van twee lokalen in de toekomst. Het is de wens van de school om, wanneer sprake is van dit tekort in de toekomst, een tijdelijke unit op het schoolplein te plaatsen om zo de school bijeen te houden. Anders betekent dit dat twee groepen van de Wolderweide elders gehuisvest moeten worden (waar dan een ruimteoverschot is). Afspraak is dat dit voor nu nog een toekomstscenario is en t.z.t. hier financiën voor beschikbaar worden gesteld. Deze kosten zijn opgenomen in het overzicht totale IHP ontwikkelingen december 2024.

In algemene zin geldt bovendien dat bovenstaande leerlingenaantallen een prognose is, waarbij we met elkaar niet in detail de ontwikkeling van de scholen kunnen prognosticeren. De drie schoolbesturen zullen onderling de leerlingenstromen goed met elkaar in beeld blijven houden, zodat het onderwijsaanbod blijft aansluiten bij de ontwikkeling van de wijk. Bovendien geldt ook dat op reguliere basis bestuurlijk overleg plaatsvindt tussen de scholen en de gemeente Harderwijk in het zogenoemde 'Onderwijsplatform' en een overleg tussen de directeuren van de scholen en de gemeente Harderwijk in het zogenoemde 'Bopoh'.

Aanleiding beslispunt 3

Naast bovengenoemde punten geldt dat sprake is van netcongestie van het energienetwerk tot tenminste 2030. Gezien de gewenste doorlooptijd van de realisatie van Het Koraal is temporiseren niet wenselijk. Bovendien is ook onzeker of er na 2030 geen netcongestie meer is. Een onvoorziene omstandigheid waar ten tijde van de vaststelling van het IHP geen rekening mee is gehouden in de financiering van projecten. In

het ontwerptraject van Het Koraal heeft de installatie adviseur onderzoek gedaan naar een oplossing voor dit probleem. Hieruit kwam naar voren dat het plaatsen van een batterij tot de mogelijkheden behoort. De kosten voor een batterij op het schoolplein bedragen circa € 370.000 stichtingskosten inclusief btw, behorende bij een gebouw van 1.705 m2 bvo (dus inclusief de extra bouwlaag). De batterij heeft voldoende opslag om zowel in de zomer het gebouw te koelen als in de winter het gebouw te verwarmen. De batterij vult zich door de energielevering uit de zonnepanelen en anders vanuit het net. Er hoeft dus geen dieselaggregaat geplaatst te worden. De komende tijd zal blijken of deze batterij daadwerkelijk nodig blijkt te zijn. De betrokken installatie adviseur blijft in nauw contact met de netbeheerder, dit ook in nauwe afstemming met de adviseur netcongestie van de gemeente Harderwijk. Er is namelijk ook sprake van dat maatschappelijke functies, waaronder onderwijshuisvesting, voorrang kunnen krijgen voor de realisatie van een groot verbruik aansluiting. Indien de batterij uiteindelijk niet gerealiseerd hoeft te worden, dan worden deze kosten logischerwijs niet ingezet. Kortom, in het ontwerptraject van Het Koraal wordt blijvend onderzoek gedaan naar de best mogelijke oplossing voor dit vraagstuk in afstemming met alle benodigde adviseurs.

Aanleiding besispunt 4

De gemeenteraad heeft in september 2024 de kadernota met de ombuigingsvoorstellen vastgesteld. Hierin was de bezuiniging opgenomen om vanaf boekjaar 2028 de projecten uit te voeren in kwaliteitsniveau 1. Dit betekent dat projecten, die starten in 2025 uitgevoerd worden in kwaliteitsniveau 1. Gezien het feit het IHP juist tot doel heeft om consistent beleid te voeren is het advies om de nieuwbouw van Het Koraal ook uit te voeren in kwaliteitsniveau 1. Dit is ook uit te voeren, omdat slechts het Voorlopig Ontwerp is vervaardigd en nog teruggegaan kan worden naar dit niveau. Ook is het deels het antwoord op de kredietoverschrijding waar we nu te maken mee hebben.

Deze vier aanleidingen/ontwikkelingen vormen de gezamenlijke aanleiding van dit voorstel.

Kader

Integraal Huisvestingsplan Harderwijk voor het (Speciaal) Basisonderwijs

Wet op het primair onderwijs

Raadsbesluit september 2024 inzake ombuigingen van kwaliteitsniveau 2 naar kwaliteitsniveau 1.

Alternatieven besispunt 1

1. Niet indexeren van het krediet, waardoor op dit moment geen gebouw ontworpen en gerealiseerd kan worden. Hiermee komt het project stil te liggen en dit is zeer onwenselijk voor basisschool Het Koraal én voor de overige scholen in Harderweide/Drielanden. Hiermee wijken we af van het gestelde op pagina 47 van het IHP, te weten 'Voor het berekenen van de toekomstige investeringskosten van de vernieuwingsopgave is het belangrijk dat de financiële parameters up-to-date zijn.

Alternatieven besispunt 2

1. Een onderwijsgebouw met twee bouwlagen realiseren met de mogelijkheid om het gebouw uit te breiden met een bouwlaag in de toekomst. Dit betekent de eerste jaren dat er een ingroeimodel geldt; de leegstand wordt ingevuld door de omliggende school / scholen. Het Koraal heeft in het begin 4 lokalen van de 8 lokalen nodig. Ook heeft De Triangel leegstand door afname van het leerlingenaantal. Indien nodig kunnen de scholen ook altijd nog gebruik maken van MFC De Bogen. Met als gevolg dat conform het vastgestelde IHP, MFC De Bogen niet in zijn geheel vrijkomt voor een alternatieve wijkfunctie en met de huidige kennis van de IHP ontwikkelingen de onderwijsruimten in De Bogen niet ingezet kunnen worden als wisselschoolgebouw ten tijde van de nieuwbouw/renovatie van de Alfons Ariëns. Dit leidt tot een hoofdlocatie en 2 dislocaties van Het Startblok. Of afgesproken zou moeten worden dat De Triangel en Het Startblok hun aanmeldingen op elkaar afstemmen om een tweede dislocatie te voorkomen, waarbij schoolbestuur VCO aangeeft dit vanwege organisatorische / financiële redenen niet te kunnen doen.

2. Niet realiseren van de derde bouwlaag, maar tijdelijke huisvesting realiseren bij Het Startblok en De Wolderweide voor hun ruimtetekorten. Dit is ook bespreekbaar voor de schoolbesturen (VCO, SKO en Stichting Proo). Zij geven aan dat voor de positionering en de versterking van het openbaar en bijzonder onderwijs het belangrijk is dat de scholen elkaar niet onderdrukken in hetzelfde gebouw. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekeken naar de inpassing van 6 lokalen voor de tijdelijke huisvesting. Dit levert een investering op van circa 1,5 miljoen euro af te schrijven in 10-15 jaar. Kijkend vanuit meerdere punten is het integrale ambtelijke advies om geen tijdelijke huisvesting te realiseren, omdat 1) dit kapitaalverdering is. Er wordt namelijk niet geïnvesteerd in eigen permanente huisvesting en de afschrijvingsperiode is in 10-15 jaar i.p.v. 40 jaar. Dit leidt tot hogere jaarlijkse kapitaallasten dan nu investeren in de derde bouwlaag die afgeschreven kan worden in 40 jaar. 2) Het plaatsen van tijdelijke huisvesting ruimtelijk-planologisch is op dit moment niet mogelijk. 3) Er is op de schoolpleinen geen ruimte voor tijdelijke huisvesting. Het Biezenplein wordt vergroend en parkeerplekken verdwijnen. Er is dus geen ruimte voor tijdelijke huisvesting. 4) We streven naar permanente oplossingen in plaats van tijdelijke oplossingen.

Alternatieven beslispunt 3

1. Vanwege de netcongestie is het niet mogelijk een grootverbruik aan te sluiten tot 2029-2030. Tot die tijd moet dan worden volstaan met maximaal 3 x 80 Ampère en hierop kan de school niet draaien. Optioneel is het tijdelijk plaatsen van dieselaggregaten die een lagere investering vragen maar volledig in strijd zijn met de duurzaamheidsopgave. Daarbij komt dat het realiseren van een batterijopslag voorzienbaar iets is wat in de toekomst een verplichting zou kunnen gaan worden.

Alternatief voor het totaal: Een ander alternatief is om af te zien van nieuwbouw van Het Koraal en Het Koraal te blijven huisvesten in De Bogen en ook de overige tekorten aan lokalen op te - blijven - vangen in MFC De Bogen en De Triangel. Nadeel is dat MFC De Bogen zich dan niet verder kan ontwikkelen als wijkcentrum. Ook is het dan niet mogelijk Alfons Ariëns hier tijdelijk te huisvesten gedurende hun nieuwbouw / levensduur verlengende renovatie. De tijdelijke huisvesting van de Alfons Ariëns leidt dan tot substantiële meerkosten. De huur van tijdelijke units (8 lokalen) bedraagt circa € 260.000 incl. btw per schooljaar.

Beoogd effect

Het realiseren van een toekomstbestendig onderwijsgebouw passende bij de groei van het aantal leerlingen in Harderweide/Drielanden op het maatschappelijk perceel aan het Waterplaspad met een realistisch geïndexeerd krediet. Waarbij geldt dat de extra bouwlaag in de toekomst, bij fluctuaties van de leerlingenaantallen, ook ingezet kan worden als andere (maatschappelijke) functie waar de wijk op dat moment behoefte aan heeft.

Argumenten

Argumenten beslispunt 1:

1. Het krediet uit het IHP'23 met prijspeil 2022 is niet toereikend om een gebouw te ontwerpen en te realiseren dat past bij het door de Raad vastgestelde kwaliteitsniveau. Dit is ook de reden dat in het IHP is opgenomen dat de kredieten jaarlijks geactualiseerd zouden worden. Voor de kadernota 2025 was de indexatie van de kredieten IHP aangemeld. Echter was destijds de kostenraming van het ontwerp niet gereed en is aangegeven dat wanneer meer bekend zou zijn de Raad hier over geïnformeerd zou worden en een besluit moet nemen. Indien het krediet niet geïndexeerd wordt, is het project niet uit te voeren en zal Het Koraal gehuisvest blijven in De Bogen. Met als gevolg dat de onderwijsruimten in De Bogen niet ingezet kunnen worden als wisselschoolgebouw ten tijde van de nieuwbouw/renovatie van de Alfons Ariëns (kostenbesparing ten opzichte van units voor Alfons Ariëns) en daarna niet voor overige maatschappelijke doeleinden.

Argumenten beslispunt 2:

1. Het leerlingenaantal in Harderweide/Drielanden groeit sneller dan verwacht. Ten tijde van het opstellen van het IHP verliep de leerlingengroei minder snel dan nu (leerlingeprognose 2021

versus leerlingenprognose 2024 en werkelijk aantal leerlingen 1 oktober 2024). Op dit moment ligt daarom naast de nodige financiële uitdagingen van het Voorlopig Ontwerp, ook dit dilemma voor.

2. Deze locatie is het laatste maatschappelijke perceel in Drielanden/Harderweide. De leerlingenprognose laat een behoefte van de derde bouwlaag zien vanaf 2028. Daarom dient de uitbreiding nu meegenomen te worden, anders is een aanvullende ruimtevraag een jaar na oplevering al aanwezig. Het realiseren van een uitbreiding na oplevering levert meerkosten en meer overlast op. Indien de uitbreiding niet gerealiseerd wordt, zal de gemeente doorverwijzen naar leegstaande onderwijsruimten in de nabijheid. Dit betekent dat wordt doorverwezen naar MFC De Bogen, die reeds de bestemming als wisselschool heeft en op een later moment ingezet wordt voor overige maatschappelijke doeleinden.
3. De extra bouwlaag kan in de toekomst, bij fluctuaties van de leerlingenaantallen, ook ingezet worden als andere (maatschappelijke) functie waar de wijk op dat moment behoefte aan heeft.
4. De drie schoolbesturen hebben aangegeven vanaf heden op reguliere basis met elkaar te overleggen hoe zij het onderwijs en de leerlingenstromen in Drielanden/Harderweide organiseren.
5. De meerkosten bij het later realiseren van de uitbreiding van 4 lokalen (460 m² bvo) bedraagt prijspeil 2024 ongeveer 460 m² bvo x € 4.814 = € 2.122.440 voor kwaliteitsniveau 1 i.p.v. nu ca € 1.600.000. Dit omdat de prijs per vierkante meter voor een kleiner gebouw hoger is dan de prijs per vierkante meter van een groter gebouw. Dit nog naast de overlast die het later realiseren van een derde bouwlaag oplevert én de beeldvorming als direct na de oplevering vervolgens gestart moet worden met deze derde bouwlaag.

Argumenten beslispoint 3:

1. Het realiseren van een batterij systeem is noodzakelijk om de school te openen en in bedrijf te stellen. Vanwege de netcongestie is het namelijk niet mogelijk een grootverbruik aan te sluiten tot 2029-2030. Tot die tijd moet dan worden volstaan met maximaal 3 x 80 Ampère en hierop kan de school niet draaien. Indien er geen batterij opslag wordt gerealiseerd dienen de zonnepanelen uitgezet te worden en heeft de school in de winter geen warmte en in de zomer geen koeling. Vandaar dat een batterij noodzakelijk is.
2. Ook zonder zonnepanelen is het realiseren van een batterijopslag noodzakelijk om elektra te bufferen als er weinig / geen gebruik is voor momenten dat het wel nodig is.

Argumenten beslispoint 4:

1. In het IHP zijn duurzaamheidseisen opgenomen. De raad heeft met vaststelling van het IHP in 2023 besloten om de projecten uit te voeren in kwaliteitsniveau 2. In september 2024 is met de vaststelling van de kadernota en de ombuigingen besloten om het kwaliteitsniveau te verlagen naar niveau 1. Gezien de kredietoverschrijding en het willen uitvoeren van gelijk beleid is het advies om de nieuwbouw van Het Koraal te laten voldoen aan kwaliteitsniveau 1. Dit omdat Het Koraal nu later wordt gerealiseerd (2027 oplevering i.p.v. 2026) en omdat er dan een gelijk speelveld met de overige scholen is. Tijdens de uitvoering van het project wordt bekeken of er nog financiële ruimte is voor duurzaamheidsmaatregelen uit het Nieuwe Normaal (kwaliteitsniveau 2).

Argumenten beslispoint 5:

1. Omdat dit een zelfstandig te besluiten voorstel is, wordt voorgesteld de dekking voor de extra afschrijvingslasten a € 76.000 uit het begrotingssaldo te besluiten. De dekking die wordt voorgesteld is IHP overkoepelend en moet in een breder perspectief besloten worden. In het collegevoorstel "IHP ontwikkelingen Harderwijk" worden voorstellen gedaan om IHP breed dekking te vinden en maatregelen te treffen die ook effect hebben op de kapitaallasten van dit voorstel betreffende Het Koraal. Per saldo hebben de voorstellen gezamenlijk een structureel effect van € 95.000,- nadelig.

Argumenten beslispoint 6:

1. Het aanwijzen van een krediethouder is een collegebevoegdheid en is noodzakelijk om na toekenning van de kredieten door de raad tot uitvoering over te kunnen gaan.

Omgevingswet

Het ontwerp dient te voldoen aan de regels van de omgevingswet.

Financiën

In de tweede tussentijdse rapportage van 2023 is een bedrag van € 5.253.000,-- beschikbaar voor de nieuwbouw van Het Koraal. Het begrote bedrag is niet voldoende, gezien de benodigde extra bouwlaag, de prijsindexering c.q. marktwerking en de netcongestie. Een raming van de huidige kosten leidt tot een totaal benodigd bedrag van € 8.065.000,--. De kapitaallasten van de nieuwbouw zijn jaarlijks afgerond € 201.000,- - met ingang van het jaar 2028.

Bovenstaande leidt tot de volgende benodigde investeringsbedragen voor de nieuwbouw van Het Koraal:

Nieuwbouw Het Koraal	m2	kosten/m2	totale kosten	Hogere (+) / Lagere (-) investering	Kapitaallasten oud/nieuw	Opmerking
IHP prijspeil 2022 niveau 2	1.327	€ 3.960	€ 5.253.000		€ 125.000	Raadsbesluit 2023
Bijstelling m2 op basis van het voorlopig ontwerp	1.245	€ 3.960	€ 4.930.000	€ -323.000		beslispunt 1
Indexatie prijspeil 2022 naar prijspeil 2024	1.245	€ 4.904	€ 6.105.000	€ 1.175.000		beslispunt 1
Uitbreiding extra bouwlaag	460	€ 4.904	€ 2.255.000	€ 2.255.000		beslispunt 2
Bijstelling kosten/m2 vanwege meer leerlingen	1.705	€ 4.604	€ 7.848.000	€ -512.000		beslispunt 2
Plaatsen batterij				€ 370.000		beslispunt 3
IHP niveau 1 ipv niveau 2	1.705	€ 4.314	€ -7.353.000	€ -495.000		beslispunt 4
IHP 2024 indexeren naar prijspeil 2025	1.705	€ 4.514	€ 7.696.000	€ 343.000		beslispunt 1
Totaal nieuw benodigd krediet Het Koraal			€ 8.065.000	€ 2.813.000	€ 201.000	
Extra afschrijvingslasten per jaar*					€ 76.000	beslispunt 5

* Rente en huur wordt meegenomen in de totaalberekening "IHP ontwikkelingen Harderwijk" en zijn daar onderdeel van het begrotingssaldo.

** Indien blijkt dat de batterij niet geplaatst hoeft te worden omdat er wel een groot verbruikersaansluiting gerealiseerd kan worden voor dat de school geopend wordt, dan worden de kosten voor de batterij logischerwijs niet ingezet.*

Dekking

Er zijn verschillende mogelijkheden en maatregelen die getroffen kunnen worden om in de dekking van de € 76.000 extra afschrijvingslasten per jaar te voorzien. Deze worden voorgelegd in het voorstel "IHP Ontwikkelingen Harderwijk" omdat dit besluiten zijn die o.a. integraal voor het gehele IHP zullen gelden of afhankelijk zijn van de integrale besluiten. O.a. om de afschrijvingstermijn naar 50 jaar te verlengen. De dekking wordt daarom voor dit specifieke voorstel voorgesteld vanuit het begrotingssaldo, omdat de dekking op aanverwante voorstellen terugvloeit naar het begrotingssaldo. Per saldo hebben de voorstellen gezamenlijk een structureel effect van € 95.000 nadelig.

Krediet voor grond nog niet opgenomen

Ter volledigheid, de grond van Het Koraal moet intern in 2026 worden overgedragen van de grondexploitatie Drielanden naar de algemene dienst. Het krediet hiervoor moet nog beschikbaar gesteld worden. Dit wordt t.z.t. pas voorgelegd aan de raad omdat de grondwaarde nog bepaald moet worden. Op grond wordt niet afgeschreven daarom zal beperkt invloed hebben op de kapitaallasten, afhankelijk van de omslagrente ontwikkeling. Het krediet voor de bouw moet echter al wel beschikbaar gesteld worden omdat er al kosten gemaakt moeten worden voor ontwerp en ontwikkeling.

Juridisch eigendom wordt niet overgedragen aan het schoolbestuur

Aangezien het gebouw na de realisatie niet volledig wordt ingezet voor de leerlingen van Het Koraal, wordt het onder andere ook ingezet voor de groei van Het Startblok en mogelijk andere maatschappelijke partners. Organisatorisch is het eenvoudiger om daarom het juridisch eigendom bij de gemeente Harderwijk te houden, zodat de gemeente kan sturen op het gebruik van het gebouw en dus de exploitatie. Dit

betekent dat de gebruikers via de medegebruik regeling hun meerjaren instandhoudingsvergoeding die zij ontvangen vanuit Het Rijk afdragen aan de gemeente Harderwijk. Dit wordt juridisch vastgelegd in een contract. De gemeente Harderwijk stelt een meerjaren onderhoudsplan op waarin inzichtelijk wordt gemaakt wanneer welk onderhoud gepleegd dient te worden. Dit zodat de inkomsten die de gemeente ontvangt vanuit medegebruik/huur in afstemming zijn met de te maken kosten.

Duurzaamheid

In het IHP zijn duurzaamheidseisen opgenomen. De Raad heeft met vaststelling van het IHP in 2023 besloten om de projecten uit te voeren in kwaliteitsniveau 2. In september 2024 is met de vaststelling van de kadernota en de ombuigingen besloten om het kwaliteitsniveau te verlagen naar niveau 1. Gezien de kredietoverschrijding en het willen uitvoeren van gelijk beleid is het advies om de nieuwbouw van Het Koraal te laten voldoen aan kwaliteitsniveau 1. Tijdens de uitvoering van het project wordt bekeken of er nog financiële ruimte is voor duurzaamheidsmaatregelen uit het Nieuwe Normaal (kwaliteitsniveau 2).

Communicatie

In de periode van juni tot en met december 2024 hebben bestuurlijke overleggen plaatsgevonden tussen de schoolbesturen en de gemeente Harderwijk. Het doel was om in alle openheid met elkaar te verkennen op welke wijze het IHP (verder) in uitvoering gebracht kan worden, rekening houdend met actuele ontwikkelingen bij zowel de gemeente als de schoolbesturen. De ontwikkelingen van het IHP worden op meerdere momenten in het jaar tijdens de formele OOGO's/Onderwijsplatforms besproken en vastgesteld.

Evaluatie

Op reguliere basis vindt overleg plaats met de betrokken schoolbesturen en het bestuur van MFC De Bogen. Dit omdat uitgaande van de huidige planning de lokalen in MFC De Bogen niet eerder vrijkomen dan zomer 2029, nadat de nieuwbouw/renovatie van de Alfons Ariëns is opgeleverd.

Bijlagen

1. Integraal Huisvestingsplan Harderwijk voor het (Speciaal) Basisonderwijs
2. Aanvullend krediet basisschool Het Koraal Harderweide