



Gemeente Maastricht

> RETOURADRES Postbus 4902, 6202 TC Maastricht

BEZOEKADRES
Randwycksingel 22
6229 EE Maastricht

Aan de dames en heren,
leden van de gemeenteraad

POSTADRES
Postbus 4902
6202 TC Maastricht

ONDERWERP
Informerende raadsbrief KKC Belfort

DATUM
18 juli 2023
Verz. 19 juli 2023

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
MMC (Michaëla) Velde, van der

TELEFOONNUMMER
043 35

ONZE REFERENTIE
2023.03352

E-MAILADRES
Michaela.van.der.Velde@maastricht.nl

FAXNUMMER
--

UW REFERENTIE
--

Geachte raadsleden,

In het huidige integrale huisvestingsplan (hierna; IHP) is de voorziening nieuwbouw voor KC Kennedy en BS Emile Wesley in Belfort opgenomen. Voor de realisatie van deze voorziening heeft u als raad op 21 december 2021 een totaal investeringskrediet beschikbaar gesteld van € 12.220.000,- (inclusief de aankoop gebouw van Radar). De aanbestedingsfase is bijna afgerond en na de verlening van de omgevingsvergunning kan door de bouwheer MosaLira een definitieve gunning worden afgegeven aan de aannemer. Middels deze raadsinformatiebrief informeren wij u over de manier waarop er invulling is gegeven aan uw besluit.

Stijgende kosten

Sinds de afgelopen twee jaar zien we de bouwrijzen fors toenemen, zo ook voor de lopende projecten in Maastricht te weten; KKC Belfort, KKC De Groene Loper en IKC Scharn. Dit komt onder andere door besluitvorming hogere kwaliteitsnormen (van BENG-norm naar ENG-norm) in combinatie met de recente ontwikkelingen zoals de oorlog in Oekraïne, de toenemende energie- en brandstofkosten en de schaarste van bepaalde bouw- en installatiematerialen. De (bouw)kostenstijgingen zijn voor de gemeente knellend omdat de begrote budgetten vaak vastgesteld zijn bij projectbudgetten en omdat tussentijds geen indexatie plaatsvindt.

Indexeren normbedragen

De ontwikkeling van de stijgende bouwkosten is landelijk. Hierdoor zijn veel gemeenten zoekende naar een normvergoeding (de maximale vergoeding) passend bij de huidige prijsontwikkeling. Uit onderzoek blijkt dat veel gemeenten aansluiten op het Kwaliteitskader Huisvesting Ruimte Ok. Dit landelijke rapport is op verzoek van de PO-raad, VO-raad en Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) opgesteld en geeft inzicht in de prijsontwikkeling. Aan de hand van actuele prijsontwikkelingen dienen gemeenten de normbedragen jaarlijks vast te stellen. De bedragen zoals opgenomen in de (model)verordening worden jaarlijks geïndexeerd op grond van cijfers van het Centraal Bureau van Statistiek. De VNG informeert de gemeenten jaarlijks over de door te voeren prijsaanpassingen. De gemeente Maastricht heeft niet op alle onderdelen de modelverordening gevolgd waardoor deze normbedragen niet vanzelfsprekend meeliftten met deze jaarlijkse actualisatie. Dit betreft voornamelijk de normbedragen inzake het primair onderwijs.

Raadsinformatiebrief



DATUM
18 juli 2023

Het college heeft op 10 juli jl. met toepassing van de Verordening besloten de normbedragen te actualiseren. Met het aanpassen van de normbedragen op basis van het landelijke rapport laten we de normen beter aansluiten bij de verwachte kostprijs. Uit de businessplannen van de lopende projecten blijkt dat deze normen inderdaad aansluiten bij de huidige prijsontwikkelingen, tenzij er sprake is van bijzondere omstandigheden zoals bijvoorbeeld bij KKC De Groene Loper waar er sprake is van een monumentaal pand. Hiervoor heeft u als raad aanvullend op de normvergoeding extra middelen beschikbaar gesteld.

Met het ophogen van de normbedragen is ook besloten de nieuwe normering van toepassing te verklaren op de lopende projecten. Dit heeft gevolgen voor de financiële businesscases van de desbetreffende projecten.

Lopende projecten	Oude normvergoeding 2021	Nieuwe normvergoeding 2023
KKC Belfort	€ 8.575.000,-	€ 11.573.188,-
KKC De Groene Loper	€ 10.911.655,-	€ 12.945.943,-
IKC Scharn	€ 6.497.500,-	€ 7.370.086,-

Budget IHP

De bekostiging van de normbedragen wordt ten laste gebracht van de door u beschikbaar gestelde middelen voor de uitvoering van het IHP primair onderwijs. Een kostenstijging was niet onvoorzien en met het oog hierop is het bedrag in het Meerjaren Investeringsplan (MJIP) opgehoogd bij de programmabegroting 2023. Op dit moment is het passend binnen de door u beschikbaar gestelde middelen.

Indien de prijsstijgingen de komende periode verder doorzetten, kan dit gevolgen hebben voor het door u vastgestelde budget en de resterende opgaven uit het IHP. Wij zijn momenteel bezig met de actualisatie van het huidige IHP PO. Wij zullen bij deze actualisatie terugkomen op de (financiële) gevolgen voor de andere nog openstaande projecten. Ook voegen we een voorstel toe over de wijze van indexatie van de normbedragen

Verhoging eigen bijdrage schoolbesturen

In de Verordening is ook opgenomen dat voor de toekenning van de normvergoeding er een eigen bijdrage van het schoolbestuur van indicatief € 100,- per m2 bvo wordt gevraagd, welke nader te onderbouwen met een financiële businesscase. In de Stuurgroep Actualisatie IHP zijn de stijgende bouwkosten, de resultaten van het aanbestedingsproces en de actualisatie van de normbedragen besproken met de schoolbesturen. Wij zijn met hen overeengekomen dat bij een ophoging van de normbedragen ook de bepaling rondom de eigen bijdrage vanuit de schoolbesturen wordt opgehoogd en dat bij realisatie van de bouwnorm ENG er indicatief € 150 per m2 bvo wordt bijgedragen. Hierbij is wel opgemerkt dat deze norm wederom indicatief dient te zijn en per project middels een businesscase definitief moet worden berekend. Er wordt hierbij een splitsing toegepast tussen bouwen binnen de BENG-norm en de ENG-norm.

KKC Belfort

Voor het nieuwe KKC Belfort (waar u als raad in [december](#) over heeft besloten) betekent dit dat we met de actualisatie van de normbedragen en door te kijken naar het ontwerp (sober en doelmatig) een definitief kostenoverzicht op hebben gesteld dat passend is binnen de geldelijke normen zoals opgenomen in de Verordening.

Het nieuwe gebouw ondersteunt de onderwijsvisie van beide scholen, voldoet aan de richtlijnen voor Frisse Scholen klasse B en de duurzaamheidsvereisten ten aanzien van Energieneutraal (ENG).



DATUM
18 juli 2023

Deze hogere ambitie is doorgerekend in de financiële businesscase. Met het schoolbestuur is overeengekomen dat de eigen bijdrage overeenkomstig de voorgestelde ophoging voor realisatie ENG-norm wordt doorgerekend in de financiële businesscase. De totale eigen bijdrage van de schoolbesturen, bestaande uit maatregelen voor verduurzaming en opgespaarde onderhoudsmiddelen is hierdoor verhoogd van € 1.000.000,- naar € 1.800.000,-.

Daarnaast is conform het collegevoorstel "Actualisatie normbedragen Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Maastricht 2021" het normbedrag voor onderwijshuisvesting verhoogd met € 2.998.188,-. Dit zorgt samen voor een kostendekkend project. In het onderstaande overzicht zijn deze verhogingen weergegeven:

	Businesscase 2021 (afgerond)	Budgetverhogingen a.d.h.v. definitieve stichtingskosten (afgerond)
IHP budget	€ 8.165.000,-	€ 11.500.000,-
Onderhoudsbijdrage schoolbesturen	€ 780.000,-	€ 1.350.000,-
Bijdrage verduurzaming (ENG) schoolbesturen	€ 220.000,-	€ 452.000,-
Overige bijdrage vastgesteld in de businesscase van 2021	€ 3.055.000	€ 3.278.000
Totaal	€ 12.200.000	€ 16.580.000

Bekostigingsbesluit.

Voor het starten van de sloop/bouw is het nodig dat het college het bekostigingsbesluit vaststelt. Dit geschiedt door in te stemmen met de begroting en het bouwplan. Het college heeft op 10 juli jl. onder voorwaarden een positief besluit genomen.

Voorwaarden voor het definitief afgeven van een bekostigingsbesluit zijn de volgende zaken:

- De omgevingsvergunning dient verleend te worden. We verwachten deze procedure begin augustus af te ronden.
- In het ontwerp van KKC Belfort is in het kader van de zogeheten 'uitvalsbasis' extra ruimte gereserveerd voor o.a. Samen Spelen ten behoeve van een kinderopvang. Daarnaast zijn er in het ontwerp ruimtes aanwezig voor maatschappelijke en zorgpartners. Een tweede voorwaarde die is opgenomen in het bekostigingsbesluit is dat er voorafgaand aan de bouw de huurcontracten getekend worden met alle partijen die huisvesting krijgen in het KKC

De planning is dat de oplevering medio december 2024 plaatsvindt en dat de leerlingen na de kerstvakantie kunnen starten in hun nieuwe school.



DATUM
18 juli 2023

Overige lopende projecten

Voor de overige lopende projecten KKC De Groene Loper en IKC Scharn zijn we nu bezig om een goede financiële doorrekening te maken. Wanneer het college een bekostigingsbesluit neemt over bovenstaande projecten, informeren wij uw Raad hierover met een raadsinformatiebrief.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over de bijgestelde normvergoedingen en de aanpassing van het krediet binnen het beschikbare budget.

Hoogachtend,

Johan Pas
Wethouder Wonen, Onderwijs, Studentenstad en Welstand