



Aan de gemeenteraad

Datum
28 augustus 2024

Zaaknummer
1052815

In behandeling bij
Vastgoed
tel. 14 0162

Onderwerp
Financiën nieuwbouw Hanze College

Geachte raad,

Vanuit de agendacommissie hebben wij signalen ontvangen dat er bij uw raad vragen zijn over de financiën voor de nieuwbouw van het Hanze College. In deze brief geven wij aan hoe de financiën zijn opgebouwd en welke besluitvorming hierover heeft plaatsgevonden.

Vaststelling Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2022-20242

Op 22 december 2022 heeft uw gemeenteraad het integraal huisvestingsplan (IHP) Onderwijs vastgesteld. In het IHP is een doorkijk opgenomen van investeringen in Onderwijshuisvesting. Eén van deze investeringen is de (ver)nieuwbouw van het Hanze College. Hiervoor is een bedrag opgenomen van afgerond € 16,6 miljoen, zie hiervoor ook onderstaande tabel. In het raadsvoorstel (zaaknummer 369970) hebben wij aangegeven dat de kosten voor lokalen voor bewegingsonderwijs niet zijn opgenomen in de genoemde investeringsbedragen. Verder is aangegeven dat bij aanvang van een project een haalbaarheidsonderzoek wordt uitgevoerd waarin toekomstscenario's met elkaar worden vergeleken.

(ver)nieuwbouw Hanze College*	Onderwijsfunctie	€ 16.600.000,-
* Nieuwbouw bij een bvo van 5.162 m2 op basis van het IHP 2022-2042		

Toekomstscenario Hanze College

Tijdens de raadsvergadering van 28 februari 2023 heeft uw raad gesproken over toekomstscenario's voor het Hanze College (zaaknummer 1003949). Om te bepalen wat het beste toekomstscenario is voor het Hanze College, is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. In dit onderzoek zijn vernieuwbouw van het huidige schoolgebouw en nieuwbouw met elkaar vergeleken. Op basis van dit onderzoek heeft uw raad besloten voor nieuwbouw als toekomstscenario.

In de financiële paragraaf in het raadsvoorstel is aangegeven wat de lasten van de nieuwbouwvariant zijn. Deze lasten zijn toentertijd (prijspeil augustus 2022) geraamd op € 22 miljoen. Dit is, inclusief de
Wij verzoeken u om bij alle communicatie rondom deze zaak altijd het zaaknummer 1052815 te vermelden.

stichtingskosten voor de gymzalen met nevenruimten ten behoeve van het bewegingsonderwijs, circa € 3,3 miljoen incl. BTW. Hier bovenop komt de afschrijving van de boekwaarde van € 2.600.000. Totaal zijn de lasten toentertijd geraamd op € 24.600.000 inclusief btw. De stichtingskosten voor alleen het onderwijsdeel bedroegen circa € 18.8 miljoen incl. BTW. De opbouw van de investeringskosten van € 24,6 miljoen is in de volgende tabel weergegeven.

De kosten voor het onderwijsdeel lagen hoger dan het bedrag wat opgenomen is in het IHP. Dit komt doordat de ruimtebehoefte groter is dan wat is opgenomen in het IHP, door wijziging van de onderwijsprofielen bij het Hanze College en het toevoegen van het techlab en de time-in voorziening.

Tot slot is in het raadsvoorstel aangegeven dat in de verdere uitwerking van de plannen (locatiestudie en opstellen programma van eisen) de kosten nader gespecificeerd worden. Dit betreft onder andere ook de kosten voor het afboeken van de boekwaarde, sloopkosten, grondkosten en tijdelijke huisvesting die nog niet in de stichtingskosten waren opgenomen. Deze kosten zijn namelijk mede afhankelijk van de locatiekeuze voor het nieuwe Hanze College.

Nieuwbouw Hanze College*	Onderwijsfunctie	€	18.800.000,-
Nieuwbouw binnensport**	Twee lokalen voor bewegingsonderwijs	€	3.300.000,-
Afboeken boekwaarde	Boekwaarde peildatum 31-12-2025	€	2.500.000,-
Totaal		€	24.600.000,-
* Nieuwbouw bij een bvo van 6.247 m2 op basis van raming haalbaarheidsonderzoek			
** Nieuwbouw bij een bvo van 1.100 m2 op basis van raming haalbaarheidsonderzoek			

Perspectief nota 2025

Op 20 juni 2024 heeft uw raad de perspectief nota 2025 vastgesteld. In de perspectief nota 2025 is opgenomen dat er de komende vier jaar € 39 miljoen beschikbaar is voor investeringen in onderwijshuisvesting. Hiervan is circa € 26 miljoen bestemd voor het Hanze College. Deze kosten bestaan uit de geraamde kosten voor het programma van eisen, het sportveld en het afboeken van de boekwaarde, zie hiervoor onderstaande tabel.

Nieuwbouw PvE Hanze College*	Onderwijsfunctie en binnensport	€	23.833.000,-
Aanpassingen terrein		€	PM
Aanleg sportveld		€	100.000,-
Afboeken boekwaarde	Boekwaarde peildatum 31-12-2025	€	2.447.000,-
Totaal		€	26.400.000,-
* Nieuwbouw bij een bvo van 6.722 m2 voor zowel onderwijs en sport, bruto/netto verhouding van 1,35 en ENG op basis van raming PvE			

In de perspectiefnota 2025 is een bedrag opgenomen van ca € 26,1 miljoen voor het Hanze College. Gecombineerd met het eerder door uw raad beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 300.000,- bij de besluitvorming over het toekomstscenario komt dit overeen met de geraamde kosten van afgerond € 26,4 miljoen.

De kosten voor de realisatie van het programma van eisen voor het nieuwe Hanze College, zijn met name vanwege prijsstijgingen (indexatie) toegenomen. In deze kostenopzet is nog geen rekening gehouden met een eigenbijdrage van het Hanze College, omdat hier voorwaarden aan zijn gekoppeld. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

Besluitvorming locatiekeuze Hanze College

Tijdens de aankomende raadsvergadering van 10 september 2024 stellen wij uw raad voor om een keuze te maken voor de locatie van de nieuwbouw van het Hanze College. Als uw raad in september

instemt met de 'locatie Kanaalzone' wordt voldaan aan de belangrijkste voorwaarden voor het Hanze College voor de eigen bijdrage (zie bijlage 5 van het raadsvoorstel 1051424).

Zoals in de financiële paragraaf in het raadsvoorstel over de locatiekeuze aangegeven is de eigen bijdrage van het Hanze College € 2 miljoen. Daarnaast worden de meerkosten van Bijna energieneutraal (BENG) naar energieneutraal (ENG) van € 356.000,- bekostigd door het schoolbestuur. Dit leidt tot een verlaging van de investeringskosten van € 2.356.000,- ten opzichte van het bedrag voor de nieuwbouw van het Hanze College zoals opgenomen in de perspectiefnota 2025. Daartegenover staat dat de keuze voor de gymzalen op de verdieping kostenverhogend is en deze kosten zijn geraamd op € 800.000,-. Het voordeel van gymzalen op de verdieping is dat de footprint van het gebouw kleiner wordt, waardoor er meer ontwikkelruimte overblijft. Samenvattend leidt tot een saldo van € 1.556.000,-. Ons voorstel is om dit bedrag in de begroting in te zetten voor de overige projecten in het IHP.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oosterhout

, burgemeester,

, secretaris.