

RAADSVOORSTEL MET BESLUIT

Raadsvergadering	: 15-12-2025
Agendapunt	:
Onderwerp	: Beschikbaar stellen krediet vernieuwbouw Singelland BHS Gorredijk
Portefeuillehouder	: Rob Jonkman

Beetsterzwaag, 11-11-2025

Voorstel

1. Een krediet van € 15.624.500 beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw van Singelland BHS Gorredijk.
2. Een krediet van € 205.000 beschikbaar te stellen voor de tijdelijke huisvesting vernieuwbouw van Singelland BHS Gorredijk.
3. Een krediet van € 1.500.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de DUMAVA subsidie voor verduurzaming van het schoolgebouw.
4. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Inleiding

Stichting Burgemeester Harmsma School (BHS) en Stichting OSG Singelland zijn bestuurlijk gefuseerd. Met de bestuurlijke fusie tussen de Stichting BHS en Stichting OSG Singelland willen de schoolbesturen zorgen dat ze kwalitatief voortgezet onderwijs kunnen blijven aanbieden in de gemeente. Een belangrijke randvoorwaarde daarbij is het realiseren van een toekomstbestendige en betaalbare huisvestingssituatie voor de BHS in Gorredijk. Het huidige schoolgebouw kent verouderde delen en een aanzienlijke overcapaciteit aan vierkante meters, waardoor vernieuwbouw noodzakelijk is.

In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) uit 2022 is vernieuwbouw van het schoolgebouw benoemd als maatregel. Een concreet onderdeel hiervan is het afstoten van het voorste bouwdeel uit 2005, dat door de school in haar huidige omvang niet langer nodig is. Dit bouwdeel krijgt een nieuwe maatschappelijke bestemming: theater De Skâns. Deze optie is meegenomen in het haalbaarheidsonderzoek dat voor De Skâns is uitgevoerd. Op 18 september 2023 heeft u besloten om De Skâns een plek te geven in dit deel van het schoolgebouw.

De plannen voor de vernieuwbouw van Singelland BHS zijn inmiddels geconcretiseerd. De gesprekken met het schoolbestuur zijn voortgezet met als doel een uitvoerbaar en betaalbaar plan te realiseren. Dit ziet op het aanvragen van een uitvoeringskrediet voor de vernieuwbouw van Singelland BHS. Door de combinatie van de projecten De Skâns en Singelland BHS ontstaan onderlinge afhankelijkheden die invloed hebben op de planning en uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Tegelijkertijd biedt deze samenwerking kansen voor synergie, wat gunstig is voor de toekomstige exploitatie en het gebruik van beide functies binnen het gebouw.

Beoogd effect en/of resultaat

Wij streven samen met het schoolbestuur naar een adequate, passende en toekomstbestendige huisvestingssituatie voor BHS Gorredijk Singelland.

Argumenten

1.1. De gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting.

Gemeenten hebben sinds 1997 een wettelijke zorgplicht op het gebied van onderwijshuisvesting voor het primair, speciaal en voortgezet onderwijs. De wettelijke taak van de gemeente staat omschreven in landelijke wetgeving (WPO Wet op Primair Onderwijs, WVO Wet op het Voortgezet Onderwijs, WEC Wet op het Expertise Centra) en de gemeentelijke onderwijshuisvestingsverordening. Op grond van deze wetgeving moet de gemeente zorgen voor voldoende adequate huisvesting voor de scholen. De bekostiging van deze vervangende nieuwbouw vloeit daaruit voort.

2.1. De gemeente is verantwoordelijk voor het bekostigen van de tijdelijke huisvesting.

De gemeente is op grond van artikelen 6.1. en 6.2. van de Wet voortgezet onderwijs 2020 verantwoordelijk voor het bekostigen van voorzieningen in de huisvesting van scholen voor voortgezet onderwijs, waaronder tijdelijke huisvesting bij (vervangende) nieuwbouw of verbouwing.

2.2. De kosten voor tijdelijke huisvesting worden gelijkelijk verdeeld.

In de gesprekken tussen Singelland BHS en de gemeente om te komen tot een realistisch en haalbaar vernieuwbouwplan zijn maatwerk afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten voor tijdelijke huisvesting. Daarbij is overeengekomen dat de betreffende kosten voor tijdelijke huisvesting gelijkelijk (50/50) verdeeld tussen de gemeente en OSG Singelland. Dit resulteert in een gemeentelijke bijdrage van € 205.000. Indien er een aanbestedingsvoordeel ontstaat binnen het totale vernieuwbouwproject van Singelland BHS Gorredijk, wordt dit voordeel toegerekend aan de kosten van de tijdelijke huisvesting.

3.1. De DUMAVA-bijdrage is bestemd voor verduurzaming van maatschappelijk vastgoed.

Voor de verduurzaming van Singelland BHS Gorredijk is door de gemeente Opsterland een DUMAVA-subsidie aangevraagd en toegekend door de RVO Rijksdienst Voor Ondernemend Nederland. De subsidie bedraagt maximaal € 1.500.000, waarvan € 1.050.000 als voorschot wordt uitgekeerd. Omdat de gemeente juridisch eigenaar is van het gebouw, treedt zij op als formeel ontvanger. De subsidie wordt doorgelegd aan het schoolbestuur, dat als bouwheer verantwoordelijk is voor de uitvoering, naleving van de subsidievoorwaarden en het aanleveren van de benodigde verantwoording. De resterende 30% van het subsidiebedrag wordt uitgekeerd na uitvoering van de maatregelen en een positief beoordeeld vaststellingsverzoek door de RVO.

4.1. De gemeenteraad heeft budgetrecht

Het is belangrijk dat raadsbesluiten goed worden verwerkt in de begroting. Met dit besluit wordt daar zorg voor gedragen.

4.2. Hiermee kan de volgende fase van het bouwproces ingezet worden.

Het schoolbestuur is als bouwheer verantwoordelijk voor de realisatie van de vernieuwbouw van het schoolgebouw. Het schoolbestuur kan de middelen inzetten om de vernieuwbouw te realiseren.

Kanttekeningen

1.1. Het schoolbestuur heeft geen formele huisvestingsaanvraag bij de gemeente ingediend.

Het schoolbestuur heeft ervoor gekozen om geen formele huisvestingsaanvraag bij de gemeente in te dienen en geen gebruik te maken van een voorbereidingskrediet. In plaats daarvan heeft het schoolbestuur aangegeven op eigen risico en kosten een aanbestedingsgereed bouwplan op te stellen. Hiervoor heeft het schoolbestuur op eigen initiatief en risico diverse partijen gecontracteerd en zijn zij verplichtingen aangegaan. De gemeente heeft daarop de voorwaarden en uitgangspunten voor de ontwerpfase met het schoolbestuur afgestemd. Het schoolbestuur heeft zich vervolgens ingezet om de vernieuwbouwplannen uit te werken tot een 'Eindefasedocument Voorlopig Ontwerp', op basis van de voorwaarden die door de gemeente normaliter verbonden zijn aan het beschikbaar stellen van een voorbereidingskrediet. Met het schoolbestuur is afgesproken dat een voorstel voor de vernieuwbouw van het schoolgebouw via een separaat traject aan de raad wordt voorgelegd.

Inmiddels is er een eindfasedocument VO opgesteld, waarmee de volgende fase kan worden opgestart. Daarom komen we nu bij de raad met het verzoek om een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen.

1.2. De totale geraamde kosten zijn hoger dan de VNG-normering.

De VNG-normbedragen zijn de leidraad om aangevraagde voorzieningen te kunnen toekennen en kredieten beschikbaar te stellen. Deze bedragen worden jaarlijks geactualiseerd aan de hand van de indexering van de normbedragen uit de VNG-verordening. De indexatie van de VNG-normbedragen ijlt echter na op de daadwerkelijke marktontwikkelingen. In het algemeen zijn de bouwkosten de afgelopen jaren sterk toegenomen.

De totale geraamde kosten vallen hoger uit dan de VNG-normering. Dit is het gevolg van meerdere factoren:

- a. In de kostenraming in het eindfasedocument is een aantal project specifieke kosten opgenomen die geen onderdeel uitmaken van de kosten waarvoor de VNG-normvergoeding wordt afgegeven. Het gaat bijvoorbeeld om sloopwerken en tijdelijke huisvestingskosten. In de kostenraming in het eindfasedocument wordt ook rekening gehouden met een post onvoorzien om prijsstijgingen e.d. op te kunnen vangen. Door al deze kosten nu inzichtelijk te maken en mee te nemen in de totale stichtingskostenraming, vallen de kosten hoger uit.
- b. Er is uitgegaan van hogere eisen en uitgangspunten dan het bouwbesluit waarop de VNG-normbedragen zijn gebaseerd. Dit betreft onder andere ambities op het gebied van duurzaamheid en binnenklimaat. Hier tegenover staat een bijdrage van het schoolbestuur en een toegekende DUMAVA-bijdrage.
- c. Een deel van het huidige gebouw wordt gesloopt, maar het schooldeel wordt circa 971 m² BVO groter dan de norm (5.578 m² BVO in plaats van 4.607 m² BVO). Opties om het ontwerp aan te passen en kosten te besparen zijn verkend en grotendeels verwerkt. Door goede onderdelen van het bestaande gebouw te blijven gebruiken, kan worden bespaard op de kosten. Vanwege de bestaande constructie, het hergebruik van onderdelen, de beperkingen van het bestaande gebouw en de wens voor een functionele en onderwijskundig passende indeling, wordt meer vernieuwbouw dan strikt normatief nodig is.

1.3. De geraamde stichtingskosten vallen hoger uit dan de aangevraagde en beschikbare kredieten.

De geraamde stichtingskosten en sloopwerken komen in totaal uit op € 19.323.706. Dit is € 199.206 hoger dan de aangevraagde en beschikbare kredieten. Deze middelen bestaan uit het investeringskrediet van de gemeente, de ongelabelde eigen bijdrage van het schoolbestuur en de toegekende DUMAVA-subsidie. We hebben met het schoolbestuur afgesproken dat OSG Singelland binnen het projectbudget een optimalisatie van € 199.206 realiseert om dit tekort te dekken. Deze optimalisatie vormt het uitgangspunt voor de verdere uitwerking en/of aanbesteding van het project. Indien Singelland kan aantonen dat de optimalisaties 2 ton (of meer) opleveren ten opzichte van het Voorlopig Ontwerp, dan is er geen sprake meer van een tekort.

1.4. Het aanbestedingsresultaat is onzeker.

De onzekere marktontwikkelingen kunnen invloed hebben op het aanbestedingsproces. De ontwikkeling van de prijzen op de markt is zeer turbulent en moeilijk in te schatten. De aanbesteding kan meevallen, maar kan zeker ook tegenvallen. In de stichtingskostenraming is een post opgenomen om hogere marktprijzen op te kunnen vangen. Toch is er een kans dat de aanbesteding zodanig tegenvalt dat er aanvullend krediet nodig is. Als dat zo is, dan wordt dit aan u voorgelegd.

1.5. Het risico bestaat dat er een precedent geschapen wordt naar andere scholen.

Als de gemeenteraad positief besluit over het bijgevoegde raadsvoorstel, dan wordt het schooldeel circa 971 m² groter dan de norm (5.578 m² in plaats van 4.607 m² BVO). Andere scholen kunnen ook verzoeken om bij vernieuwbouw meer oppervlakte te realiseren of te behouden. Vanwege de bestaande constructie, het blijven gebruiken van goede onderdelen van het bestaande gebouw, de

beperkingen van het gebruik van een bestaand gebouw voor het ontwerp, de indeling en het mogelijk maken van een functionele en onderwijskundig gewenste indeling, is goed verdedigbaar dat meer wordt vernieuwbouwd dan de normatief benodigde onderwijscapaciteit.

2.1. De tijdelijke huisvesting heeft invloed de uitvoering en planning van De Skåns.

Door het gebruik van het gebouwdeel 2005 voor tijdelijke huisvesting moet De Skåns volgorde wachten met de uitvoering op Singelland BHS. Dit betekent dat de uitvoering van De Skåns start na uitvoering van Singelland BHS. De gekozen oplossing is aanzienlijk goedkoper dan externe tijdelijke huisvesting te realiseren.

Tijdelijke huisvesting is noodzakelijk om de continuïteit van het onderwijsproces te waarborgen tijdens de uitvoering van de bouwplannen. Zonder deze voorziening komt de onderwijskwaliteit en veiligheid van leerlingen en personeel in het geding.

Middelen

Voor de vernieuwbouw van Singelland BHS te Gorredijk is een totaal investeringskrediet van € 15.624.500 benodigd. In de meerjareninvesteringsplanning is hiervoor nog een restantkrediet beschikbaar van € 5.717.635. Aanvullend is een nieuw krediet nodig van € 9.906.865.

Vanuit de DUMAVA-regeling is een rijksbijdrage van € 1.500.000 toegekend voor de verduurzaming van het schoolgebouw. Deze bijdrage wordt als incidentele subsidie doorbetaald aan het schoolbestuur en ingezet voor de kosten van de vernieuwbouw. Het schoolbestuur draagt daarnaast zelf € 2.000.000 bij uit eigen middelen (ongelabeld).

Tijdens de vernieuwbouw is tevens tijdelijke huisvesting nodig. De kosten hiervan worden gelijkmatig (50/50) verdeeld tussen de gemeente en OSG Singelland. Dit resulteert in een gemeentelijke bijdrage van € 205.000. Indien binnen het totale vernieuwbouwproject een aanbestedingsvoordeel ontstaat, wordt dit voordeel toegerekend aan de kosten van de tijdelijke huisvesting.

De totale netto-investering wordt in 50 jaar afgeschreven. De kapitaallasten worden voor het eerst geboekt in het jaar na oplevering. De verwachte oplevering is in 2027, waardoor de kapitaallasten à € 316.590 worden geraamd vanaf 2028. In de begroting 2026–2029 is reeds rekening gehouden met de kapitaallasten van het resterende krediet vanaf 2030.

Het effect op het begrotingssaldo bedraagt hierdoor:

- € 316.590 negatief in 2028 en 2029, en
- structureel € 230.025 negatief vanaf 2030.

Benodigd krediet

	Investering	Nog beschikbaar restantkrediet	(aanvullend) benodigd krediet	DUMAVA-subsidie	Netto (af te schrijven) krediet	Kapitaallast
Schooldeel	€ 15.624.500	€ 5.717.635	€ 9.906.865		€ 15.624.500	€ 312.490
Dumava	€ 1.500.000		€ 1.500.000	€ 1.500.000	€ 0	
Tijdelijke huisvesting	€ 205.000		€ 205.000		€ 205.000	€ 4.100
Totaal	€ 17.329.500	€ 5.717.635	€ 11.611.865	€ 1.500.000	€ 15.829.500	€ 316.590
Effect op jaarschijf 2028 en 2029						€ 316.590
Al in begroting vanaf 2030						€ 86.565
Structureel effect vanaf 2030						€ 230.025

SDG's

Het project heeft effect op de volgende doelstellingen en draagt daaraan positief bij:

3 Goede gezondheid en welzijn: het project heeft een positieve invloed op het dorpsleven, de leefbaarheid en de sociale cohesie.

4 Kwaliteit van onderwijs: met het nieuwe schoolgebouw gaat het onderwijs er enorm op vooruit.

7 Betaalbare en duurzame energie: het gebouw wordt energiearm, ten opzichte van de huidige situatie wordt veel energie (en kosten) bespaard.

10 Ongelijkheid verminderen: de vernieuwbouw draagt bij aan het versterken van de sociale samenhang en geeft betere kansen aan een ieder om mee te doen (inclusieve samenleving).

Evaluatie

Het college informeert de raad regelmatig over de voortgang van het project door de kwartaalrapportages, de rapportages gekoppeld aan de begrotingscyclus en indien nodig per brief.

Bijlagen

1. Fasenotitie Voorlopig Ontwerp Burgemeester Harmsmaschool te Gorredijk
2. **GEHEIM** Investeringsbegroting vernieuwbouw Singelland BHS Gorredijk

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Sandra van 't Hooge

Andries Bouwman

Team	: Klimaat en Leefomgeving
Behandelend ambtenaar	: Eelco van der Heide
Telefoonnummer	: 0512 386 222
Emailadres	: eelco.vander.heide@opsterland.nl

Ontwerp raadsbesluit

Raadsvergadering : 15-12-2025
Agendapunt :
Onderwerp : Beschikbaar stellen krediet vernieuwbouw Singelland BHS Gorredijk

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 11-11-2025,

besluit:

1. Een krediet van € 15.624.500 beschikbaar te stellen voor de vernieuwbouw van Singelland BHS Gorredijk.
2. Een krediet van € 205.000 beschikbaar te stellen voor de tijdelijke huisvesting vernieuwbouw van Singelland BHS Gorredijk.
3. Een krediet van € 1.500.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de DUMAVA subsidie voor verduurzaming van het schoolgebouw.
4. Het effect van bovenstaande beslispunten te verwerken in de begroting.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 15-12-2025.

De griffier,

De voorzitter,

Laura Meijer

Andries Bouwman