VOORBLAD

ONTWERP
RAADSVOORSTEL

zaaknummer: 1091463

Onderwerp:	Aanvullend krediet peuteropvang en buitenschoolse opvang bij De Zonnewende
Programma:	3. Werken en leren

Forum:	Technisch blok (hamerstuk)	
Portefeuillehouder	Jasper Bloem	
Inlichtingen bij:	Ritz, Patricia	
	Telefoonnummer: 14 0575	E-mailadres: info@zutphen.nl

Soort bevoegdheid:	Budgetrecht
Beleidsvrijheid:	Beperkt
Programmabegrotingswijziging:	Ja

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor:

1. een krediet van € 271.600,- beschikbaar te stellen als voorfinanciering voor de bouw van peuteropvang en buitenschoolse opvang bij school De Zonnewende aan de Valckstraat 32 ten behoeve van BSO Bolderburen BV en Stichting De Morgenster;
2. de kapitaallasten en huurbaten vanaf 2027 op te nemen in de primaire begroting (Begrotingswijziging 2025-17).

TOELICHTING

Inleiding
De gemeente Zutphen streeft ernaar om samen met de schoolbesturen in de gemeente een toekomstbestendig en divers onderwijsaanbod te ontwikkelen.

In april 2024 is het Integraal Huisvestingsplan (IHP) aangenomen met daarin de kaders voor toekomstbestendige onderwijsvoorzieningen. De kaders van het IHP zijn voortgekomen uit het coalitieakkoord. In het IHP is opgenomen dat we willen inzetten op toekomstbestendige voorzieningen: Integrale Kindcentra (of Integraal Kindcentrum, hierna 'IKC'). Hierin werken onderwijs en kinderopvang vanuit een gezamenlijke visie aan de ontwikkeling van kinderen.

De school De Zonnewende van schoolbestuur Stichting de Vrije School Noord- en Oost-Nederland (VSNON), BSO Bolderburen BV en Stichting De Morgenster hebben aangegeven graag gezamenlijk een IKC te willen vormen. Er is in 2024 een krediet van €905.800 (prijspeil 2025) toegekend voor de sloop van de verouderde dependance en voor nieuwbouw van 230m2 onderwijsvoorziening. Voor het waarmaken van de totale IKC-ambitie, waarin ook kinderopvang gehuisvest is, is 70m2 bruto vloeroppervlak extra ruimte benodigd.

Beoogd effect
IKC De Zonnewende zal bijdragen aan onze ambities: het onderwijs en kinderopvang ruimtelijk bijeenbrengen en met meerdere partners samenwerken aan een doorgaande ontwikkelingslijn van kinderen, zodat de kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen. De vorm, inhoud en het proces van de nieuwbouw van IKC De Zonnewende zal tevens als input dienen voor het in ontwikkeling zijnde beleid voor IKC.

Argumenten
1.1 Voor peuteropvang en buitenschoolse opvang gelden er géén wettelijke huisvestingsplichten of bekostigingsafspraken.
De ruimtebehoefte voor het onderwijs is gebaseerd op de wettelijke normen zoals opgenomen in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Zutphen. Voor peuteropvang en buitenschoolse opvang is er, behalve ten aanzien van voorschoolse educatie, geen wettelijke regeling.

1.2 Er is extra krediet nodig om de ruimten van de peuteropvang en buitenschoolse opvang te kunnen voorfinancieren.
We hebben in het IHP vermeld dat voorzieningen die nodig zijn voor een IKC kunnen worden voorgefinancierd. Deze voorfinanciering wordt volledig gedekt door de huuropbrengst. Een percentage voor leegstandsrisico wordt in de huurprijs opgenomen.

1.3 Schoolbestuur, gemeente en kinderopvang sluiten als partners een samenwerkingsovereenkomst.
In deze overeenkomst worden onder andere de afspraken vastgelegd over de huisvesting, samenwerking, de financiële aspecten, waaronder onze huurvergoeding, claimrecht, exploitatielasten en afspraken bij niet-nakoming van de overeenkomst. Onderwijs en opvang zijn juridisch gelijkwaardige partners.

1.4 Door in deze fase goede afspraken te maken over bouwheerschap en exploitatie wordt het bouwproces beter.
VSNON wordt de bouwheer van zowel het schooldeel als het kinderopvang-deel. VSNON stemt de plannen inhoudelijk af met BSO Bolderburen BV en Stichting De Morgenster.

2.1 Er is sprake van langdurige kostprijsdekkende verhuur.
Om het bouwdeel van 70m2 voor lange tijd te kunnen verhuren, heeft het college toestemming gegeven voor verhuur. De kapitaallasten worden gedekt door de huurbaten.

Kanttekeningen
1.1 Organisatorisch zijn er risico's ten aanzien van het bouwproces en het gebruik en beheer van het gebouw.
De samenwerking met VSNON en de peuter- en kinderopvangorganisaties is complex vanwege verschillende wet- en regelgeving met betrekking tot huisvesting en financiering van onderwijs en kinderopvang. Goede afspraken maken aan de voorkant over organisatie, verwachtingen,

verantwoordelijkheden, exploitatie en beheer is nodig. Een gezamenlijke visie is nodig voor het realiseren van een IKC. VSNON wordt juridisch eigenaar van het gebouw en is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van zowel het onderwijs- als het kinderopvangdeel.

2.1 Er bestaat een leegstandsrisico voor de ruimte voor peuteropvang en buitenschoolse opvang.
Voor de peuteropvang en buitenschoolse opvang wordt een langdurige huurovereenkomst gesloten. Het college moet telkens instemmen in geval van een verlenging van de huurperiode van in totaal 5x3 jaar. Er bestaat een kans op (tijdelijke) leegstand. Bij leegstand valt de dekking vanuit de huuropbrengst weg. Dit wordt deels opgevangen door in de huurprijs een leegstandspercentage op te nemen van 5%-8%. Daarnaast betreft het hier een beperkt bouwdeel van 70m2 bruto vloeroppervlak. Aangezien peuteropvang en buitenschoolse opvang altijd nodig zullen blijven, zijn er andere partijen waaraan kan worden verhuurd.

2.2 Het college moet instemmen met de verhuur.
Het gedeelte exclusief voor peuteropvang en buitenschoolse opvang moet volgens artikel 110 van de Wet op het primair onderwijs (WPO) worden onttrokken aan de onderwijsbestemming. Het college zal hiervoor toestemming moeten geven en instemmen met de verhuur door VSNON aan de buitenschoolse opvang en peuteropvang. Dit gebeurt in een later stadium via een collegebesluit.

Financiën
Voor het kinderopvangdeel van 70m2 bvo is een voorfinanciering nodig van €271.600,- ten behoeve van nieuwbouw, prijspeil 2026. De kapitaal-/ eigenaarslasten van deze voorfinanciering worden gedekt door de huuropbrengsten. Voor het schooldeel is al een krediet beschikbaar gesteld van €905.800. Zie begrotingswijziging 2024-13, besluit 13a uit raadsbesluit 22-04-2024. Het krediet is berekend aan de hand van 230 m2 en de prijs zoals vastgesteld is in het IHP in 2024. Deze prijs is geïndexeerd met 5% prijspeil 2025, daarnaast zitten er sloopkosten en interne kosten in.

De kapitaallasten voor het kinderopvangdeel (2027 €10.700) worden gedekt door de Reserve lokaal huisvestingsbeleid onderwijs. De huurbaten (€11.100) worden toegevoegd aan deze reserve. De stand van de reserve bedraagt op 1 januari 2025 €7.245.900.

De kapitaallasten en de huurbaten en de mutatie in de reserve worden vanaf 2027 opgenomen in de primaire begroting.

Communicatie
De school De Zonnewende, BSO Bolderburen BV en Stichting De Morgenster zijn samen met ons verantwoordelijk voor de communicatie naar de belanghebbenden in de omgeving. De Zonnewende, BSO Bolderburen BV en Stichting De Morgenster verzorgen de communicatie naar eigen teams, ouders en leerlingen. VSNON is als bouwheer verantwoordelijk voor een communicatie-/ participatieplan. Dit plan maakt onderdeel uit van de verschillende bouwfases en wordt met ons afgestemd.

Uitvoering
Na een positief raadsbesluit zal VSNON een plan van aanpak opstellen voor het te doorlopen bouwproces (waaronder ook de wijze van aanbesteden). Per projectfase legt VSNON verantwoording af over het plan. Wij toetsen de inhoud en de financiën aan de vastgestelde kaders. Bij afwijkingen zal het plan worden aangepast.

Evaluatie
Het proces kent een aantal stappen. Tussentijds wordt geëvalueerd en waar nodig bijgesteld. Na oplevering eind 2026 worden het proces en het resultaat geëvalueerd met alle samenwerkingspartners.

Bijlagen
1091463 - bijlage 1 - Begrotingswijziging 2025-17 Kredietaanvraag IKC Zonnewende

Stukken die ter inzage liggen

BESLUIT

De raad van de gemeente Zutphen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van DATUM met nummer 1091463;

gelet op artikel(en) 189 e.v. van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

1. een krediet van € 271.600,- beschikbaar te stellen als voorfinanciering voor de bouw van peuteropvang en buitenschoolse opvang bij school De Zonnewende aan de Valckstraat 32 ten behoeve van BSO Bolderburen BV en Stichting De Morgenster;
2. de kapitaallasten en huurbaten vanaf 2027 op te nemen in de primaire begroting (Begrotingswijziging 2025-17).

Aldus besloten in de openbare
vergadering van de raad van de gemeente
Zutphen, gehouden op:

De voorzitter, de griffier,