

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân
Postbus 1
9100 AA Dokkum

Ons kenmerk: 2025-023736
Behandeld door: D. Klooster
E-mailadres: d.klooster@noardeast-fryslân.nl
Datum: 13 mei 2025

Onderwerp: Uitkomsten overleggen Campus Kollum

Geachte raad,

Tijdens It Beslût van 16 april 2025 heeft uw raad besloten om nog geen besluit te nemen over de Campus Kollum. Uw raad vraagt het college om met de partijen in gesprek te gaan om te komen tot een oplossing die recht doet aan de financiële situatie van de gemeente alsook de belangen.

Het college ziet een drietal mogelijkheden

Uit de gesprekken met Tiko Kinderopvang en Stichting Campus Kollum zijn een drietal mogelijkheden naar voren gekomen die het mogelijk maakt om 1 miljoen euro te besparen op het totale investeringsbedrag.

1. Medegebruik van ruimten door dorpshuis en kinderopvang kan een inkrimping van 100m² betekenen in de nieuw te bouwen voorziening. Dit resulteert indicatief in een besparing van 500.000 euro.
2. TIKO-kinderopvang is bereid tot het afsluiten van een huurcontract van veertig jaar.
3. Door minder ruimte voor risico's te houden in het voorstel kunnen we nog 500.000 euro besparen.

TIKO Kinderopvang ziet mogelijkheden tot besparing

Het bestuur van TIKO Kinderopvang heeft bij het gesprek nogmaals het belang benadrukt van de huidige plannen. Zij zijn nu bereid de volledige kapitaallasten van de extra bouwkosten via een huurvergoeding op zich te nemen. Tegelijkertijd begrijpt men ook dat de financiële situatie van de gemeente vraagt om zorgvuldige afwegingen.

Tijdens het gesprek is een aantal scenario's besproken. Een van de scenario's is het bouwen van een kinderopvanglocatie door TIKO. Dit wordt door TIKO als niet wenselijk en slecht haalbaar ervaren. Er wordt dan gebouwd op de grond van een ander, in dit geval de gemeente. Daarbij vallen de financieringskosten hoger uit dan bij de bouw door de gemeente. Dit maakt dit scenario niet rendabel.

Het bestuur van TIKO geeft aan dat, als zij dit op meerdere plekken moeten doen, de toegankelijkheid van de kinderopvang in het geding komt. Zij zijn dan genooddaakt om hogere tarieven te vragen voor hun dienstverlening.

Een tweede scenario is dat door gezamenlijk gebruik van ruimte met de dorpshuisfunctie (cultureel gemeenschapscentrum De Colle) er minder gebouwd hoeft te worden. Zij achten het daarbij realistisch dat er 100 vierkante meter kan worden bespaard op de kinderopvang. Dit kan indicatief tot een vermindering van het benodigde bouwbudget met een half miljoen leiden. Een bijkomend voordeel is, dat door de huurconstructie met de dorpshuisfunctie, de exploitatie van het dorpshuis De Colle versterkt wordt. Aanvullend op dit scenario heeft TIKO Kinderopvang aangegeven zich te willen committeren aan langere huurcontracten dan de eerdergenoemde vijftien jaar. Zij zijn bereid om ook een veertigjarig huurcontract af te sluiten tegen kostendekkende huurtarieven.

De stichting Campus Kollum benadrukt het belang van een gezonde exploitatie van het dorpshuis

Het bestuur van de stichting Campus Kollum benadrukt in het gesprek het belang van het huidige plan en de combinatie van het dorpshuis De Colle met de kinderopvang en de bibliotheek. Daarbij worden de inhoudelijke voordelen benadrukt en ook het gemeentelijk beleid in de vorm van het Integraal Huisvestingsplan. Het bestuur geeft aan dat de bouw van een nieuw te bouwen voorziening geen luxe is, maar een verplaatsing om de uitbreiding van het onderwijs te kunnen faciliteren. De Colle heeft in het verleden een behoorlijke eigen financiële inbreng gehad om de Campus Kollum te realiseren. Het bestuur van de stichting is statutair verplicht om ook te zorgen voor passende huisvesting van alle gebruikers. Zij maakt zich daarom ook hard voor de belangen van deze gebruikers en specifiek het cultureel gemeenschapscentrum De Colle.

De stichting ziet, naast het huidige plan, een goed alternatief in het voorstel van TIKO Kinderopvang. Door ruimtes samen te gebruiken, en TIKO als huurder aan te merken van deze ruimten van het dorpshuis, krijgt het toekomstige dorpshuis een belangrijke en stabiele huurder. Zeker als er ook een huurcontract voor de langere termijn wordt afgesloten. Bovendien compenseren deze huurvergoedingen het verlies aan medegebruik van de ruimten die op dit moment door de twee scholen voor voortgezet onderwijs binnen Campus Kollum multifunctioneel gebruikt worden van De Colle. De toevoeging van de kinderopvang is daarmee ook van belang voor het in stand houden van een dorpshuis in Kollum. Het bestuur van de stichting ziet de toevoeging van TIKO Kinderopvang als belangrijk onderdeel voor de duurzame exploitatie van het dorpshuis, het culturele gemeenschapscentrum van Kollum en omstreken.

Met de stichting Campus Kollum verwachten wij dat door de voorbereidingsperiode de risico's te hoog zijn ingeschat.

Naar aanleiding van de gesprekken bleek ook dat mogelijke risico's mogelijk minder groot zijn dan eerder gedacht. Door hier op vooruit te lopen, kan indicatief de begroting met 500.000 euro worden verlaagd. Deze risico's zijn echter niet volledig weggenomen en kunnen in de toekomst nog steeds leiden tot kosten.

Het college vindt dat hiermee een relevante en significante verlaging van de (extra) bouwkosten gerealiseerd wordt.

Gelet op de door u aan ons college verstrekte opdracht om een onderzoek te doen naar verlaging van de benodigde investering, zijn wij van mening dat wij met deze totale verlaging met € 1 miljoen hieraan op een juiste wijze invulling hebben gegeven. Dit had niet gekund zonder constructieve medewerking van zowel TIKO kinderopvang als het bestuur van de stichting Campus Kollum.

Hoogachtend,
Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA
Secretaris

mr. J.G. Kramer
Burgemeester