PROGRAMMA EN OVERZICHT AANVRAGEN ONDERWIJSHUISVESTING 2026 Teylingen

Uiterlijke aanvraagdatum	31-01-2025
Incomplete aanvraag	voor 15-02-2025 delen we dit mede aan de aanvrager. Deze heeft tot 15-03-2025 de tijd ontbrekende gegevens aan te vullen.
Toelichting aanvraag	de aanvraag kan door aanvrager nader worden toegelicht voor 01-05-2025.
Overleg met schoolbesturen	voordat het college het programma en overzicht vaststelt, worden de besturen in een overleg in de gelegenheid gesteld hun zienswijze over de voorgenomen inhoud naar voren te brengen. Dit overleg vindt plaats voor 01-10-2025. Als de besturen niet aanwezig kunnen zijn, kunnen ze schriftelijk hun zienswijze voor deze datum indienen. Het verslag wordt toegestuurd naar alle schoolbesturen.
Bekostigingsplafond	Het college stelt het bekostigingsplafond vast. Dit kan worden gesplitst in bedragen per onderwijssoort en/of per voorziening.
Uiterlijke besluitdatum	Het programma en overzicht worden uiterlijk op 31-12-2025 vastgesteld.
Bekendmaking	De bekendmaking van de besluiten tot vaststelling van het bekostigingsplafond, het programma en het overzicht gebeurt binnen twee weken na de datum van vaststelling door toezending van deze besluiten aan de aanvragers en overige schoolbesturen.

Programma (toegekende aanvragen)

De Achtbaan Cluster
Aanvraag aanpassen bij ingebruikneming, terrein, eerste inrichting, onderhoud, herstel constructiefout

Schoolbestuur
Stichting Openbaar Basisonderwijs in de Duin- en Bollenstreek (OBODB)

Datum indienen
29 oktober 2024

Kern aanvraag
Voor De Achtbaan worden de volgende voorzieningen gevraagd:

- de voorziening aanpassen bij ingebruikneming
- de voorziening terrein om het speelterrein in te richten en herstel van het schoolplein
- de voorziening eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair als gevolg van de verzelfstandiging
- de voorziening onderhoud in de zin dat er sprake is van achterstallig onderhoud na herverdeling van ruimten in het clustergebouw tussen De Achtbaan en De Avonturier
- de voorziening herstel van constructiefout vanwege geluidsoverlast door de geïnstalleerde luchtbehandelingsunit

Toekenningsgrond
Voor (aanpassen bij) in gebruik nemen bestaand gebouw: artikel 2a sub 3 en A.4 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Teylingen 2015

Voor Terrein artikel 2a sub 5 en A.6 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Teylingen 2015.

Voor eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair: artikel 2a sub 6 en 7 en A.7 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Teylingen 2015.

Voor onderhoud: sinds 2015 is onderhoud geen voorziening meer vallend onder de Verordening voorzieningen Huisvesting Onderwijs Teylingen 2015.

Voor herstel constructiefout: artikel 2b en A.9 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Teylingen 2015.

Onderbouwing schoolbestuur
In het kader van de verzelfstandiging van basisschool De Achtbaan Cluster per 1 augustus 2024 vraagt de bestaande huisvesting de nodige opstartkosten vanwege functionele aanpassingen, evenals noodzakelijk onderhoud. Daarnaast wordt gevraagd om eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair vanwege de verzelfstandiging. Tenslotte wordt herstelcompensatie gevraagd van een constructiefout. Er is er sprake van geluidsoverlast vanwege bij de bouw een onjuist aangelegde luchtbehandelingsunit.
De school heeft geen voorzieningen kunnen treffen voor de instandhouding van de onderwijshuisvesting nu deze sinds 1 augustus 2024 is verzelfstandigd. Dit vraagt wat OBODB betreft om compensatie.

Concept Besluit
Per 1 augustus 2024 is de dislocatie De Achtbaan Cluster verzelfstandigd. Daarmee ontstaat er recht op zelfstandige bekostiging vanuit het rijk en heeft de school recht op extra ruimte van 200 m² BVO, de zgn. vaste voet. Deze vaste voet is via het Huisvestingsprogramma 2025 toegekend door medegebruik toe te kennen bij de naastgelegen school De Avonturier, die normatieve leegstand had. Het toewijzen van de ruimtes ten behoeve van deze extra m² BVO heeft in goed overleg tussen de twee schoolbesturen plaatsgevonden. Daarmee was het vorderen van de m² BVO door de gemeente niet aan de orde.

Gezien de normatieve leegstand in het gebouw heeft OBODB gevraagd aan Sophia Scholen om een vrijwillige herverdeling van ruimtes te doen, waardoor beide scholen ruimtelijk beter gehuisvest zouden worden en daarnaast voldoende capaciteit te hebben om enige groei te kunnen opvangen. Voor de herverdeling was geen noodzaak aanwezig. De uitruil van ruimtes/lokalen en speelterreinen is in oktober 2024 gerealiseerd, maar over een kostencompensatie voor achterstallig onderhoud is geen overeenstemming bereikt tussen de twee schoolbesturen. Hoewel er sprake is van een vrijwillige verdeling van ruimte wordt nu aan de gemeente om een kostencompensatie gevraagd door OBODB. De Achtbaan Cluster heeft na de herverdeling een ruimtecapaciteit van 1994 m² BVO en De Avonturier heeft een ruimtecapaciteit van 1434 m² BVO.

Hieronder de beoordeling van de gevraagde kostencompensatie:

Voorziening Ingebruikneming (kostenraming € 50.848)
De verzelfstandiging van een dislocatie in het basisonderwijs betekent feitelijk de start van een nieuwe school. De procedure voor het verzelfstandigen van een onderwijslocatie lijkt sterk op die voor het starten van een volledig nieuwe school. Het verschil is dat de verzelfstandigde school De Achtbaan Cluster al sinds 2002 gehuisvest is door de gemeente in het gebouw. Het gebouw is reeds geschikt om onderwijs te kunnen verzorgen. Het bekostigen van de gevraagde functionele aanpassingen zijn geen voorzieningen in de huisvesting die vallen onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Het feit dat de school voor deze kosten niet heeft kunnen reserveren nu er sprake is van verzelfstandiging per 1 augustus 2024 maakt dat niet anders. Sinds 2015 ontvangt de gemeente geen vergoeding meer vanuit het Rijk voor aanpassingen en onderhoud. Daarnaast gaat het om aanpassingen en onderhoud in de ruimtes die bij de herverdeling zijn overgedragen van Sophia Scholen naar OBODB. Door in te stemmen met de herverdeling is impliciet ook ingestemd met de staat van het onderhoud. Het is daarmee niet redelijk om de kosten thans neer te leggen bij de gemeente.

Advies: de gevraagde voorziening ingebruikneming afwijzen.

Voorziening Terrein (kostenraming € 36.690)
OBODB vraagt om eerste inrichting voor het schoolplein en om bekostiging van achterstallig onderhoud op het speelterrein.

De voorziening terrein dat aangevraagd kan worden heeft te maken met terrein dat benodigd is om te voorzien in vervangende nieuwbouw, uitbreiding of voor het plaatsen van tijdelijke huisvesting. Dit heeft niet te maken met het inrichten van een speelterrein.

OBODB heeft in overleg met Sophia Scholen ingestemd met de uitruil van de schoolpleinen. Daarmee is ook impliciet ingestemd met het feit dat het schoolplein leeg is opgeleverd door Sophia Scholen. De gemeente heeft bij de oplevering van het gebouw in 2002 eenmalig de inrichting voor de speelterreinen bekostigd. Daarmee is voldaan aan de zorgplicht. Het is de verantwoordelijkheid van het schoolbestuur om het speelterrein opnieuw te voorzien van speelattributen.

Advies: de gevraagde voorziening terrein afwijzen.

Eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair
Met het verzelfstandigen van De Achtbaan Cluster heeft OBODB recht gekregen op een vaste voet. Deze vaste voet is 200 m² BVO. De dislocatie had voor de herinrichting een omvang van 1460 m² BVO (uit Spreidingsrapport 2.0). Met de toekenning van de vaste voet kreeg de Achtbaan Cluster een omvang van 1660 m² BVO. De vaste voet is bij het HVP 2025 toegekend door medegebruik bij De Avonturier.

Voor zover niet eerder een bekostiging voor eerste inrichting is ontvangen door het schoolbestuur, is er recht op 1e inrichting.
In 2010 is De Achtbaan ingericht voor 36 groepen OLP en meubilair ten behoeve van 834 leerlingen (telformulier van 1-4-2010).

Op 1-10-2023 telde De Achtbaan 600 leerlingen. Op 1-10-2024 telde de verzelfstandigde De Achtbaan Cluster 302 leerlingen (en De Achtbaan in totaal 597 leerlingen).
Geconcludeerd wordt dat de Achtbaan reeds eerder bekostiging heeft ontvangen voor de eerste inrichting OLP en meubilair voor 834 leerlingen. Daarmee is er geen recht meer op eerste inrichting OLP en meubilair.

Advies: de gevraagde voorziening eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair afwijzen.

Voorzieningen Onderhoud (kostenraming € 40.438)
OBODB verzoekt om een passende bijdrage om achterstallig onderhoud uit te voeren in de ruimtes die op vrijwillige basis zijn herverdeeld met Sophia Scholen.
OBODB ontvangt via het rijk rechtstreeks een lumpsum-vergoeding waaruit de kosten voor onderhoud dient te worden bekostigd voor haar gebouwen. Dat was al zo vóór de verzelfstandiging van de dislocatie De Achtbaan Cluster. Nu door de verzelfstandiging ontvangt OBODB een eigen bekostiging voor De Achtbaan Cluster. De gemeente draagt hiervoor geen verantwoordelijkheid. Daarnaast kan gesteld worden dat zowel OBODB als Sophia Scholen sinds hun huisvesting in het Clustergebouw geen materiele instandhouding hebben afgedragen voor de ruimtes die ze gebruikten. Uitzondering hierop is de bekostiging voor het gebruik van de wissellokalen, deze zijn tot juni 2021 afgerekend. Afrekening over 2021 tot en met 2024 dient nog plaats te vinden.
Nu geen materiele instandhouding is afgedragen wordt gesteld dat OBODB als ware eigenaar van haar gedeelte van het schoolgebouw, zelf verantwoordelijk is voor het onderhoud. Dit naast het feit dat OBODB op vrijwillige basis heeft ingestemd met de herverdeling van ruimtes met Sophia Scholen en daarmee impliciet ook voor het achterstallig onderhoud dat zij heeft geconstateerd in de ruimtes. Noodzaak ontbreekt.

Advies: de gevraagde passende bijdrage voor onderhoud afwijzen.

Herstel constructiefout (kosten begroot op € 48.341,10)
De bij de bouw onjuist aangelegde luchtbehandelingskast veroorzaakt constant geluids- en trilling overlast waardoor de aangrenzende ruimte niet geschikt is om te gebruiken als kantoor- of overlegruimte. Dit is een bekend probleem bij de gemeente. De tot nu toe uitgevoerde maatregelen aan de luchtbehandelingskast hebben het probleem niet afdoende verholpen. Zonder ingrijpende bouwkundige en/of installatietechnische maatregelen is een structurele verbetering niet mogelijk. OBODB heeft als oplossing voor het geluidsprobleem een opslagruimte als bufferzone tussen de technische ruimte en de teamkamer gerealiseerd. Het geluid is nu alleen nog hoorbaar in de opslagruimte. Als gevolg daarvan is overlegruimte verloren gegaan. Om alsnog een overlegruimte te creëren heeft OBOBD een binnenberging omgebouwd tot overlegruimte en heeft zij op het speelterrein een nieuwe buitenberging geplaatst. De totale begrootte kosten hiervoor zijn € 48.341,10.

Voor het herstel van een constructiefout is de gemeente verantwoordelijk. Ondanks alle reeds genomen maatregelen is gebleken dat de unit nog steeds niet voldoet aan de norm die daarvoor geldt. Door het creëren van een bufferzone is de overlast teruggebracht naar een aanvaardbare geluidsnorm. Vanwege de verantwoordelijkheid van de gemeente is het redelijk om de noodzakelijke gemaakte kosten door OBODB, te compenseren en daarmee het herstel van de constructiefout als opgelost te beschouwen.

Advies: De kosten ter compensatie van het herstel van de constructiefout – onder voorbehoud van instemming van de raad - toe te kennen tot een maximaal bedrag van € 48.341.

Overzicht (afgewezen aanvragen)

Avonturier
Aanvraag uitbreiding

Schoolbestuur
Stichting Sophia Scholen

Datum indienen
31 januari 2025

Kern aanvraag
Uitbreiding capaciteit in verband met groei van aantal leerlingen van De Avonturier

Juridische grondslag
Voor de uitbreiding: artikel 2a sub 2 en A.3 van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Teylingen 2015.

Onderbouwing
Verzoek is uitbreiding met afgerond 131 m² BVO ingaande schooljaar 2025/2026.
Door vrijwillige herverdeling van ruimten heeft De Avonturier thans een ruimtecapaciteit van 1434 m² BVO en De Achtbaan 1994 m² BVO.

Sophia Scholen beroept zich op een brief d.d. 14 januari 2025 waaruit zou blijken dat er een afspraak is gemaakt tussen Sophia Scholen en OBODB dat ieder jaar opnieuw de ruimteverdeling binnen en buiten het Clustergebouw wordt bezien en ieder haar kosten hiervoor draagt.

Concept Besluit
Door een vrijwillige herverdeling van ruimten in het onderwijsgebouw 't Cluster heeft de Avonturier thans een ruimtecapaciteit van 1434 m² BVO en is de ruimtecapaciteit van De Achtbaan 1994 m² BVO.

OBODB heeft te kennen gegeven niet te hebben ingestemd met de afspraak waarnaar wordt verwezen, maar bereid is om met elkaar het gesprek aan te gaan als daartoe noodzaak is.
Nog afgezien of OBODB heeft ingestemd met de brief, heeft de afspraak als consequentie dat Sophia Scholen (Avonturier) daarmee aangeeft haar ruimten niet te hebben overgedragen aan OBODB (De Achtbaan). Daarmee is er sprake van medegebruik door De Achtbaan in het deel van De Avonturier en andersom. Dat lijkt echter niet de insteek te zijn geweest bij de vrijwillige ruimteverdeling en de daarbij gepaard gaande discussie over achterstallig onderhoud en niet uitgevoerde duurzaamheidsmaatregelen.

Gezien bovenstaande conclusie is de beoordeling voor de noodzaak voor uitbreiding gebaseerd op de huidige herverdeelde ruimtecapaciteit.

Op 1-10-2024 heeft Avonturier 204 leerlingen. Daarmee is de ruimtebehoefte 1226 m² BVO. Er is een ruimtecapaciteit van 1434 m² BVO. Daarmee is er geen sprake van een capaciteitstekort en dus geen recht op uitbreiding.

Ook indien het leerlingenaantal toegroeit naar 215 leerlingen, zoals gesteld door Sophia Scholen, is er geen recht op uitbreiding. Bij een leerlingenaantal van 215 past een ruimtebehoefte van 1281 m² BVO.

Advies: aanvraag afwijzen vanwege ontbreken noodzaak tot uitbreiding.