

Memo ruimtetekort Wilderen Waalre-dorp

Uitgangspunten

- Totaal aantal leerlingen (oktober 2020): 500
- Totaal aantal lokalen de Wilderen: 20
- Totaal aantal benodigd n.a.v. leerlingprognose 2020: 21
- Lokaal = +/- 75m² bruto vloeroppervlakte.

- Aantal lokalen tekort 2021: 1
- Aantal lokalen tekort 2030: prognose (2030): 4 lokalen
- Aantal lokalen tekort prognose (2040): 3-4 lokalen

- Extra bekostiging op basis van achterstandsscore = 0

- Huidige aantal m² beschikbare ruimte: 2672m²
- Aantal benodigde m² nodig t.a.v. de bekostigingsnorm (cijfers oktober 2020): 2705

Conclusies a.d.h.v. de leerlingprognose en de bekostigingsnorm

- ➔ Er is nu 33m² tekort, maar als de school groeit zal er volgend jaar (2022) al 58m² tekort aan ruimte zijn.
- ➔ Het tekort is volgend jaar (2022) al voldoende om een permanente voorziening voor 1 lokaal aan te vragen. Dit omdat dit tekort volgens de prognose de komende 15 jaar blijft bestaan en zelfs alleen maar oploopt.
- ➔ Volgens de leerlingprognose zijn in 2025/2026 al 3 extra lokalen nodig.

De volgende oplossingsrichtingen zijn denkbaar:

Korte termijn oplossing (2022-2023)

- Niets doen, de gemeente kan beslissen geen ruimte toe te kennen omdat er voldoende onderwijsruimte beschikbaar is op de Drijfveer in Aalst om het tekort op te vangen. Deze school staat wettelijk gezien dicht genoeg in de buurt van de Wilderen en is tevens ook van Skozok. Hier zouden dus extra groepen in kunnen.
- De school kan zelf besluiten om tijdelijk meer leerlingen in één klas te zetten met extra ondersteuning vanuit de npo-gelden.
- Er kan bekeken worden of ruimtes van de kinderopvang ingezet kunnen worden, wellicht zijn hier ruimtes tijdens schooltijd niet in gebruik. (Deze zullen dan bijv. gehuurd moeten worden).
- Noodvoorziening plaatsen.

Middellange termijn oplossing (2023-2025)

- Tijdelijke huisvesting (noodlokalen) naast de Wilderen in Waalre-dorp
- Niets doen, de 2-3 extra klassen passen bij de Drijfveer in Aalst

Lange termijn oplossing (vanaf 2026)

- Op basis van IHP in 2022 de investeringsbeslissing maken:
 - Nieuwbouw van 3-4 extra lokalen bij de Wilderen in Waalre-dorp
 - Bouw nieuwe school op andere locatie in Waalre (nieuw initiatief of dependance van de Wilderen)

- Andere investeringsbeslissingen op basis van het IHP zijn:
 - Nieuwbouw in Voldijn
 - Verdere investeringen (gymzalen, klimaat brede school Aalst)
 - Oprichting nieuwe school in Waalre? Kan dit evt. gecombineerd worden in de Wilderen?

Beleidskeuze gemeente

- Tekort oplossen in Waalre-dorp of verwijzen naar ruimte in Aalst?
- Meenemen in IHP en pas daarna de keuzes maken? Of nu al ad hoc handelen?
 - Demografisch (aantal II)
 - Economisch (kosten)
 - Sociaal (draagvlak inwoners/onderwijskwaliteit)
 - Technische (mogelijkheden in het gebouw)
 - Ecologisch (is het ruimtelijk haalbaar en duurzaam)
 - Politiek/Juridisch (wettelijke verplichting en politiek draagvlak)

Kosten

1. Kosten van huren tijdelijke voorziening voor 10 jaar:

- Eenmalige kosten bouwrijp/aansluitingen/inrichting openbare ruimte: €40.000
- Huur per maand: 2.000-2.500 per lokaal incl. btw= 24.000-30.000 per jaar per lokaal.
- Voor 3 lokalen is dat +/- 80.000 incl. btw per jaar.
- Prijsstijging door onvoorzien/inflatie van 5% per jaar.

2. Kosten kopen van tijdelijke voorziening

Voor berekening van de kosten zijn de normbedragen gebruikt die de VNG hanteert voor tijdelijke uitbreiding/huisvesting, gebaseerd op de modelverordening. Er wordt gerekend met een vaste voet (voor inventaris etc.) en een bedrag per m²

- Eenmalige kosten bouwrijp/aansluitingen/inrichting openbare ruimte: 40.000 euro
- Voor 1 lokaal = €27.217,- + (72m² x € 1.870,-) = € 161.857 incl. BTW
- Voor 3 lokalen = €40.826,- + (198 m² x € 1.870,-) = € 411.086 incl. BTW

3. Kosten aanbouw aan bestaande school

Aanbouw van 3 of lokalen aan de bestaande school zou ook kunnen. Deze kosten zullen hoger zijn omdat er sprake is van een permanente voorziening welke aangesloten zal moeten worden op de bestaande systemen. Tevens zijn hier strengere eisen t.a.v. de constructie van toepassing. En ook zullen de lokalen groter zijn dan van een tijdelijke voorziening. Geschat wordt op basis van de VNG normbedragen dat de bouwkosten van een voorziening van 320m² rond de 1 miljoen euro liggen. Dat is exclusief de kosten voor de ruimtelijke procedure en het grondwerk.

Vergelijking huur-koop-aanbouw										
Huren excl. grondwerk					Kopen excl. grondwerk				Aanbouw excl. grondwerk en procedures	
	1 lokaal	2 lokalen	3 lokalen	4 lokalen		1 lokaal	2 lokalen	3 lokalen	4 lokalen	3-4 lokalen
1 jaar	27.500	52.000	80.000	105.000		161.856	273.800	411.086	512.066	1.000.000
5 jaar	151.955	287.333	442.050	580.191		161.856	273.800	411.086	512.066	1.000.000
10 jaar	345.892	654.050	1.006.231	1.320.670		161.856	273.800	411.086	512.066	1.000.000
Rest-waarde	0	0	0	0		?	?	?	?	?

*Voor berekening van de kosten is navraag gedaan bij de Adviseur van Hevo en van Laride alsmede gebruik gemaakt van de VNG normbedragen. Deze kosten kwamen ongeveer overeen en leveren dus een redelijk beeld van de huidige marktprijzen.

** De prijzen voor de aankoop van noodlokalen zijn berekend op lokalen van 72m2 bestaande uit losse te koppelen units van +/- 18m2. Als gevolg van de Corona pandemie zijn de noodlokalen mogelijk verruimd wat kan leiden tot hogere prijzen voor de aankoop.

- ➔ [Update Model Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs | VNG](#)
- ➔ <https://vng.nl/sites/default/files/2020-11/normbedragen-tot-en-met-2021-def.xlsx>