Vragen fractie PvdA Duiven - Kredietaanvraag extra huisvestingsbehoefte IKC 't Veer

- Op 12 april 2021 heeft college een spoedaanvraag van Liemers Novum ontvangen, waarom wordt dit nu pas met de gemeenteraad gedeeld?

  De vraag is inderdaad in april binnengekomen. Het schoolbestuur heeft gebruik gemaakt van de spoedprocedure omdat, wanneer zij dat niet gedaan zouden hebben, de vraag opgepakt zou zijn als een reguliere aanvraag. Volgens de verordening moet dan een beslissing tot opname in het huisvestingsprogramma genomen worden voor einde 2021 en opname in het uitvoeringsprogramma in 2022. Realisatie in de loop van 2022. Dat zou dan veel te laat zijn. Naar aanleiding daarvan is gekeken of er noodlokalen geplaatst konden worden op het terrein van 't Veer. Nadat de uitkomst daarvan duidelijk was, is er overleg gevoerd met de portefeuillehouder over het alternatief Eilandplein. Vervolgens op 14 juni het 1e overleg tussen schoolbestuur, gemeente (onderwijshuisvesting en vastgoedbeheer). Naar aanleiding daarvan is een plan opgesteld voor de aanpassingen van Eilandplein en op 12 juli zijn het verbouwplan en de concept contracten weer besproken met het schoolbestuur/directie. Vervolgens was het zomervakantie en zijn de besprekingen op 21 september weer vervolgd. Intussen is er over de uitwerking gesproken tussen bestuur en de betrokken ambtenaren/adviseur.

- Waarom de keuze uit 1 optie? Welke alternatieven zijn er onderzocht, naast plaatsen noodlokalen en voorliggende optie?

  Er is gekeken naar een oplossing op het eigen terrein middels het plaatsen van twee noodlokalen. Echter, daarvoor is onvoldoende ruimte beschikbaar. Daarnaast is de gekozen oplossing bij gebruik van drie jaar of meer goedkoper dan de plaatsing van noodlokalen.

- Waarom is niet naar de Timp gekeken als oplossing tot de zomer? Zijn er mogelijkheden om de herontwikkeling van de Timp op te schorten voor tenminste 3 jaar?

  De Timp is geen optie. Sloop staat ingepland in december 2021. Uitstel is gezien de planontwikkeling door RO geen optie. De plannen zijn al in een verdergaande ontwikkeling. Ook zal na verwacht de noodzaak voor deze huisvesting langer zijn dan 3 jaar en dan wordt de woningbouwontwikkeling nog verder vertraagd wat zeer ongewenst is.

- Hoe kan het dat er bij andere scholen een krimp ontstaat en lokalen wellicht leeg staan en 't Veer een stijging heeft van leerlingen, terwijl de bevolking in de leeftijdscategorie tot en met 12 jaar volgens ons daalt. Waar zijn de aantallen op gebaseerd dat de komende 3 jaar zoveel leerlingen op 't Veer zitten.

  De aantallen zijn gebaseerd op de eigen leerlingenprognose van de school (deels ook 'hard' in verband met het gegeven dat uit het betreffende gezin al een kind op school zit) en de meest recente leerlingenprognose die in opdracht van de gemeente is opgesteld door bureau MOOZ.

- Er wordt € 14.000,- uit de Voorziening Groot Onderhoud gehaald. Hoe moeten we dit zien, want volgens ons is deze voorziening niet bedoeld voor dit soort investeringsuitgaven.

  In principe is dat juist, ware het niet dat het gebouwelijke aanpassingen betreft die ook zonder de voorgenomen inwoning uitgevoerd hadden moeten worden.

- Waarom worden de kapitaallasten niet over de gehele investering van € 181.500,- berekend?

  Dit zou niet juist zijn omdat vanuit de Voorziening Groot Onderhoud al een € 14.000,- voorzien was voor regulier groot onderhoud voor 2021.

- In het raadsvoorstel staat dat via de huurinkomsten de investeringskosten weer terugkomen. Ook lezen wij dat het zeker is dat de huur van de locatie voor drie jaar vast komt te liggen en mogelijk komen daar nog 2 contractjaren bij. Dit betekent dat er na drie jaar € 61.659,- aan huurinkomsten binnen zijn gekomen en dat dit maximaal € 102.765,- aan huurinkomsten op zal brengen (€ 41.106,- voor de eventueel bijkomende 2 jaar).We hebben de vaste kosten nog niet meegenomen in deze vraag, maar hoe wordt het verlies in de meerjarenbegroting gecompenseerd, aangezien de investeringskosten veel hoger zijn dan de huurinkomsten?

  Het huurcontract is voor 3 jaren overeengekomen op basis van de leerlingenprognoses met de verwachting dat deze behoefte tot 10 jaren zal voortduren wat zou betekenen dat de huuropbrengsten de investeringskosten deels zouden compenseren.
  De vaste kosten zijn € 9100 per jaar. In theorie resteert dan netto 20.553 – 9.100 = 11.453 per jaar waarmee de investeringskosten weer terugkomen. Hiermee wordt niet het hele investeringsbedrag 'terugverdiend' maar wordt deze investering in het meerjaren-onderhoudsplan wel teruggezien doordat afschrijvingsjaren weer vooruit schuiven in de meerjarenplanning en tussentijds dus geen grote onderhoudskosten hoeven te worden voorzien in de begroting.

We mogen hierin niet spreken van een verlies want de gemeente heeft nu eenmaal de wettelijke plicht onderwijs van voldoende huisvesting te voorzien.

Echter blijft hier het risico ontstaan dat er onverhoopt toch ineens een onverklaarbare leerlingenafname voor gaat doen. Dit is niet in lijn der verwachting, maar wel een klein risico.

Als 't Veer de locatie eerder verlaat betekent dit nog niet dat de investeringskosten perse op verlies gaan uitdraaien want ook dan gaan we op zoek naar een nieuwe huurder, welke weer voor huuropbrengsten zal zorgen.

- We zien in de bijlage dat er een aanpassing plaats gaat vinden aan de luchtbehandelingsinstallatie. Betekent dit dat de luchtbehandeling in de beide lokalen volgens de laatste voorschriften, naar aanleiding van onder meer de aangescherpte richtlijnen die door de corona-crisis van kracht zijn, gerealiseerd worden en uiteindelijk operationeel zal zijn?

  Dat is inderdaad de bedoeling

- Kan het verschil in afschrijvingsjaren 10, 15 en 20 jaar van verschillende onderdelen verklaard worden tegen het kader dat er zeker drie jaar gebruik gemaakt wordt van de locatie, met wellicht een gebruik van extra jaren?

  Afschrijvingstermijnen zijn boekhoudkundig vastgestelde termijnen voor gebouwonderdelen, installaties, inventaris en dergelijke. Het zou niet reëel zijn om deze afschrijving over de hele lange termijn geheel aan de huurder in rekening te brengen omdat deze kosten voor de gemeente over veel langere termijnen worden uitgestreken.

  Verhoging van de huurprijzen zou voor het schoolbestuur betekenen dat de optie Eilandplein afvalt. De gemeente heeft dan twee 'nieuwe' uitdagingen te pakken:
  1> De gemeente beschikt weer over een leegstaand pand aan het Eilandplein welke lastig verhuurbaar blijkt en waar na vertrek van de Wijkern sowieso onderhoud gepleegd moet worden. Daarnaast is ook dan onvermijdelijk dat, ook ten behoeve van een andere nieuwe huurder, verbouwkosten gemaakt moeten worden om het pand bruikbaar te maken;
  2> De gemeente moet het schoolbestuur alsnog in haar huisvestingsbehoefte voorzien en een andersoortige oplossing gaan zoeken in de vorm van bijvoorbeeld noodlokalen (kosten ca een ton per unit).

- Waarom is er niet tegen de commerciële tak van het IKC gezegd dat ze naar een andere locatie moeten verhuizen, zodat de 't Veer gebruik kunnen blijven maken van het schoolgebouw zoals dat bedoeld was toen

het gerealiseerd werd? Een verhuizing van de commerciële tak hoeft niet te zorgen voor een breuk met de onderwijsvisie, aangezien de locatie dicht genoeg bij elkaar liggen. De commerciële tak kan dan naar het Eilandplein verhuizen en daarover afspraken maken met het college. Zo worden de kosten niet bij de Duivense samenleving gelegd maar bij de commerciële onderneming. Graag een reflectie.

Bij het vaststellen van het IHP heeft de raad unaniem besloten in te stemmen met het faciliteren van de vorming van een integraal kindcentrum. Het verplaatsen van de kinderopvang naar het Eilandplein zou afbreuk doen aan het gegeven dat in de praktijk van alledag peuters en kleuters (groep doorbrekend) als onderbouw)peuters en de groepen 1 en 2) gezamenlijk gebruik maken van ruimtes.
De kinderen uit de groepen 7 en 8 werken ook groep-doorbrekend. Samen vormen zij de bovenbouw, door hen gezamenlijk in het Eilandplein te huisvesten kunnen zij samen gebruik maken van de beschikbare ruimte als leerplein. Zij werken veelal zelfstandig of in kleine groepen. Dit in tegenstelling tot de peuters en de kleuters, zij hebben meer begeleiding en toezicht nodig.