

Aan de leden van de raad

i.a.a. de commissieleden

Datum
24 maart 2021

Uw kenmerk

Uw brief van

Ons kenmerk
739298

Bijlagen

gemeente Houten



Onderwerp:

Raadsinformatiebrief motie 002-2021: Onderzoek financiering multifunctionele school

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over het onderzoek naar de mogelijkheden van financiering van de huisvesting van Muziekvereniging 'Kunst na Arbeid' (hierna te noemen KNA) in de geplande nieuwbouw van de Van Harte School.

Aanleiding

Tijdens de raadsbehandeling van het voorstel "financiering nieuwbouw De Velduil, Van Harte School en Montessorischool" op 12 januari 2021 is stilgestaan bij de mogelijkheden voor huisvesting van KNA in het schoolgebouw van de Van Harte School.

In de raadsvergadering heeft uw raad unaniem de motie (nummer 002-2021) aangenomen waarin ons college wordt opgeroepen:

- a. Een verkennend onderzoek te doen naar de manieren van financiering om de KNA alsnog onder te brengen in de Van Harte School tegen het genoemde bedrag van 1.1 miljoen euro, inclusief een verkenning naar externe financiers en bekostigingsmogelijkheden die elders in het land zijn toegepast;
- b. Deze verkenning in een daaruit voorkomend raadsvoorstel uiterlijk 30 maart 2021 voor te leggen aan de gemeenteraad.

Kernboodschap

In deze raadsinformatiebrief willen we achtereenvolgens ingaan op de historie; de al ondernomen activiteiten in deze casus; de inspanningen die sinds het aannemen van de motie zijn verricht en de conclusies hieruit ten aanzien van de mogelijkheden van financiering en herhuisvesting van KNA.

Historie

Gelet op de bouwkundige status van Sociaal Cultureel Centrum 'de Grund' lijkt voortbestaan van dit pand op deze locatie niet haalbaar. Met de aanstaande herziening van de Visie Oude Dorp zal er wederom gesproken worden over de kansen die er zijn voor herontwikkeling van deze locatie. Met het mogelijk afstoten van De Grund zullen de huidige gebruikers elders moeten worden ondergebracht. Dat is de reden waarom de toekomst van De Grund en het herhuisvesten van de huurders al enige jaren op de agenda staat.



Samenloop met herhuisvesting van Harte School

Nadat door uw raad de voorbereidingskredieten beschikbaar waren gesteld, is medio 2019 gestart met de voorbereidingen voor de nieuwbouw van de Van Harte School in het Oude Dorp. Omdat deze school midden in het Oude Dorp is gelegen, is aansluiting gezocht bij het project herziening Visie Oude Dorp. Doel was de herontwikkeling van de Van Harte school integraal te betrekken bij deze visie. Echter bij aangenomen amendement nummer 009-2019 heeft uw raad op 5 juni 2019 als volgt besloten:

‘De aanwezigheid van het basisonderwijs in het Oude Dorp geldt als belangrijke voorziening voor de levendigheid en de leefbaarheid van Het Oude Dorp. Voor wat betreft de Van Harte school zal onderzoek plaatsvinden naar vervangende nieuwbouw, al dan niet met behoud van een deel van het bestaande schoolgebouw. Er liggen kansen voor een bredere benadering van onderwijs, kinderopvang, sport en wonen op één locatie. Vanwege de grote impact van deze planvorming voor het Oude Dorp wordt voorrang en prioriteit gegeven aan dát onderzoek en gebeurt dit in nauw overleg met het schoolbestuur de Katholieke Scholenstichting Fectio.’

Uitgangspunt was dus het prioriteit geven aan een nieuwe school die ruimte biedt aan een bredere benadering van onderwijs, kinderopvang, sport en wonen. Met het oog op mogelijk afstoten van de Grund is vanaf oktober 2019 KNA ook bij dit onderzoek betrokken. In dat traject is vervolgens onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor een culturele voorziening aan het gebouw van de Van Harte School. Een voorziening die naast de oefenruimte voor KNA tevens functioneert als alternatief voor de overige huurders van De Grund.

Het schoolbestuur van de Van Harte School heeft vanaf het begin positief gereageerd op de mogelijke toevoeging van de culturele voorziening. In combinatie met de kinderopvang en de sportzaal zou een multifunctioneel centrum kunnen ontstaan. Er is ruimte op de kavel en het schoolbestuur ziet een meerwaarde voor het (muziek)onderwijs. Ook KNA heeft deze kans onderkend. Steeds is in de verkenning aan de orde geweest dat voor een dergelijke variant aanvullende besluitvorming en financiering noodzakelijk is.

In het uiteindelijk opgestelde ‘voorlopig ontwerp’ blijkt de toevoeging van een MFC inderdaad technisch haalbaar. In combinatie met de nieuwe onderwijshuisvesting voor de Van Harte School heeft het schoolbestuur de realisatie van een culturele voorziening, met aanpassing aan de specifieke eisen voor huisvesting van KNA, geraamd op € 1.127.627.

Onderzoek haalbaarheid financiering

In het voortgangsbericht aan uw raad van 20 april 2020 is gemeld dat voor de berekende jaarlasten van de multifunctionele zaal aan de school geen dekking beschikbaar is.

In het raadsvoorstel van 24 november 2020 over de financiering nieuwbouw scholen De Velduil, Van Harte School en Montessorischool is aangegeven dat wij onderzocht hebben welke mogelijkheden er zijn voor de realisatie van een culturele voorziening met huisvesting voor KNA in de nieuwbouw plannen voor de Van Harte School. De financiering van de culturele voorziening maakte geen onderdeel uit van het voorstel. Voorgesteld is in separate besluitvorming over de Visie Oude Dorp te oordelen over de mogelijkheid van deze huisvesting.

Bij het door u gevraagde verkennend onderzoek is, in overleg met het schoolbestuur, gekeken naar de mogelijkheden om de berekende investering te verlagen. Aanpassingen in het ontwerp leiden tot een marginale aanpassing naar een investering van ca. € 1 mln. Met de inzet van vrijvallende jaarlasten en exploitatielasten van De Grund resteert er bij deze investering een ongedekte jaarlast van € 32.000 per jaar.

Alternatieve financiering in de zin van b.v. sponsering, subsidies en “eigen” middelen zijn nagenoeg nihil. Een aanvullende investering door het schoolbestuur is wettelijk niet toegestaan. Het verstrekken van een lening dan wel garantie door het onderwijs is niet mogelijk. De rijks bekostiging die bij wijze van subsidie aan een schoolorganisatie wordt verstrekt, mag uitsluitend worden aangewend voor de materiële instandhouding en personeelskosten. Voor het overige geldt er een investeringsverbod. De verkenning heeft helaas geen andere mogelijkheden van financiering opgeleverd. Op basis van de nu bekende gegevens zien wij zelf geen ruimte om de investering van ruim 1 miljoen euro (omgerekend een jaarlast van 32.000 euro structureel over een looptijd van 50 jaar) te realiseren.

Alternatieve huisvesting KNA.

In een eerder stadium is al onderzocht of er binnen Houten geschikte of geschikt te maken locaties beschikbaar zijn als alternatief voor huisvesting van KNA. Destijds bleken er geen mogelijkheden te zijn. Met het oog op de specifieke eisen ten aanzien van geluidsisolatie van de oefenruimte is het bestaande aanbod in Houten zeer gering. Cultuurhuis Schoneveld ;het gebouw van jongerencentrum

Enter en Theater aan de Slinger leken de enige mogelijke locaties. In alle gevallen bleken zowel de ruimten als de beschikbaarheid in tijd geen optie.

In een recent overleg met de directeur van Theater aan de Slinger is naar voren gekomen dat in deze locatie binnen afzienbare tijd een alternatief aanwezig lijkt te zijn. In het theater vinden niet alleen de eigen activiteiten en voorstellingen plaats, maar worden ook lokalen verhuurd aan college De Heemlanden en het Houtens Muziek Collectief. Bij college De Heemlanden is een afname van het aantal leerlingen geconstateerd. De meest recente leerlingenprognoses bieden ruimte voor deze oplossing. De daling van het aantal leerlingen van de school zal leiden tot een afname van het gebruik van leslokalen in het theater. Daardoor ontstaat er ruimte die tegemoet komt aan de behoefte van KNA. De zogenaamde Rabo-zaal biedt ruimte voor het opstaporkest/fanfare en leslokalen zijn in te zetten voor muzieklessen en opslagruimte. Deze optie vereist uiteraard nadere uitwerking. Gelet op de door het schoolbestuur van Fectio gegeven deadline in dit proces tot 1 april a.s. is deze optie nog niet verder uitgewerkt.

Financieel is deze optie voor KNA niet nadelig. De huurprijs in het theater komt nagenoeg overeen met de huur die KNA verschuldigd is voor het gebruik van de ruimte in De Grund.

Overige huurders de Grund.

De kans om KNA te huisvesten in het Theater aan de Slinger laat onverlet dat met de overige gebruikers/huurders van sociaal cultureel centrum De Grund nader overleg gevoerd moet worden over alternatieve en beschikbare huisvesting voor de activiteiten die zij daar nu verrichten.

Een tweetal structurele huurders te weten Post-NL en de Voedselbank zijn qua werkzaamheden en type dienstverlening niet gebonden aan huisvesting binnen een sociaal-culturele voorziening. Voor de incidentele huurders (veelal huren van vergaderruimte dan wel dansactiviteiten) moet een oplossing worden gezocht. Dit zal verder een plaats krijgen in het project Herijking Visie Oude Dorp.

Consequentie

Hoewel met de vertegenwoordigers van KNA de afgelopen periode regelmatig en constructief is gesproken over de mogelijke huisvesting bij de Van Harte School, moeten wij nu vaststellen dat de realisatie van een multifunctioneel centrum gekoppeld aan de nieuwbouw van de van Harteschool financieel niet haalbaar is. Bij het bestuur van KNA is kennelijk de verwachting dat de gemeente het plan in financiële zin voor haar rekening zou nemen. Met het concretiseren van de ideeën om te komen tot een multifunctioneel centrum is echter vanaf de start van de verkenning in meerdere gremia het voorbehoud gemaakt dat zowel de ruimtelijke- als financiële randvoorwaarden nog moesten worden ingevuld. Dit is ook steeds bij de presentatie van de voortgang van de plannen in de bijeenkomsten van de klankbordgroep Ruimte en bijpraatavonden college aan u gemeld.

De geboden oplossing in het Theater aan de Slinger komt naar mening van het college tegemoet aan de wensen en eisen van KNA. Daarvoor is het theater nagenoeg gebruiksklaar. Gelet op de betrokkenheid van college de Heemlanden in dit dossier vereist deze optie uiteraard nadere uitwerking en overleg. De periode die nog rest tot een mogelijke herontwikkeling van de Grund geeft hiertoe ook ruim de gelegenheid. In combinatie met het aanwezige aanbod van de huidige gebruikers van het theater biedt het inhuisen van KNA bovendien een kans voor het versterken van het aanbod van muziekonderwijs en muziekbeleving in Houten.

Wat betekent dit voor de raad (procedureel)

In de verdere uitwerking van de herziening van de Visie Oude Dorp houden wij aandacht voor de huisvesting van de gebruikers van de Grund. De raadsbehandeling van de visie is in de termijnagenda opgenomen voor 17 juni 2021.

Als u nog vragen hebt kunt u contact opnemen met Frank van Helden via telefoonnummer (030) 63 92 611.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink

G.P. Isabella