Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201531115 Zaaknummer: Z/21/086055

Portefeuillehouder(s): H.C.M Knuiman en T.J. Spaargaren

Voor vragen
Naam: Erika Fontein
Telefoon: 0653228521
E-mail: e.fontein@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: spoedaanvraag extra huisvesting 2 leerlingengroepen IKC 't Veer

Aanleiding voor deze kennisgeving
IKC ‘t Veer heeft dringend behoefte aan extra lokalen en heeft om die reden een spoed-aanvraag ingediend bij de gemeente Duiven om in ieder geval voor de komende 3 jaren in extra onderwijshuisvesting te voorzien.

De gemeente kan IKC ‘t Veer in haar huisvestingsbehoefte voorzien door de leegstaande ruimte aan het Eilandplein 300 te Duiven beschikbaar te stellen. Om deze ruimte bouw- en installatietechnisch klaar te maken voor gebruik en geschikt te maken voor onderwijsdoeleinden is het noodzakelijk met spoed een krediet van € 167.500 ter beschikking te stellen. Dit zal worden meegenomen in de Najaarsnota 2021.

Op 5 oktober 2021 heeft het college besloten het schoolbestuur in haar huisvestingsbehoefte te voorzien door de vrijstaande ruimte aan het Eilandplein 300 technisch aan te passen en vervolgens aan IKC ’t Veer ter beschikking te stellen tegen een aanvangshuurprijs van € 20.553 per jaar.

Relevant beleidskader
Integraal Huisvestingsplan (IHP) en Onderwijshuisvestingsverordening
Het schoolbestuur heeft gebruik gemaakt van de spoedprocedure voor het aanvragen van extra onderwijshuisvesting omdat, wanneer zij dat niet gedaan zouden hebben, de vraag opgepakt zou zijn als een reguliere aanvraag. Volgens de Onderwijshuisvestingsverordening moet dan een beslissing tot opname in het huisvestingsprogramma genomen worden voor einde 2021 en opname in het uitvoeringsprogramma in 2022 waarna dus pas medio 2022 over kan worden gegaan tot realisatie. Dat zou veel te laat zijn.

Het college had de aanvraag op basis van formele gronden kunnen afwijzen omdat op dit moment een deel van de bestaande m2 bruto vloeroppervlakte van het schoolgebouw in medegebruik wordt gegeven aan de Buitenschoolse Opvang en de Kinderopvang. Het lokaal dat nu beschikbaar is voor de Buitenschoolse Opvang zou weer in gebruik kunnen worden genomen voor onderwijs. Dit zou echter niet in lijn zijn met de onderwijsvisie zoals verwoord in het Integraal Huisvestingsplan waarin staat dat de gemeente Duiven de vorming van Integrale Kindcentra wil bevorderen en dat bij eventuele groei de voorschoolse voorziening niet uit de onderwijsvoorziening geplaatst zou hoeven worden. Daarnaast heeft de school al noodgedwongen de keuze moeten maken het speellokaal op te offeren als groepsruimte voor onderwijs wat eigenlijk niet wenselijk is omdat deze ruimte daar niet voor bedoeld- en

geschikt is. Met het uitplaatsen van 2 onderwijsgroepen kan het speellokaal weer terug in gebruik worden genomen voor de oorspronkelijke onderwijsdoeleinden (waaronder bewegingsonderwijs voor de kleuters en peuters).

Vanuit de gezamenlijke verantwoordelijkheid zijn het schoolbestuur en de gemeente met elkaar in gesprek gegaan om een passende tijdelijke oplossing te realiseren in de lijn zoals bedoeld in het Integraal Huisvestingsplan. De oplossing die gevonden is in de tijdelijke huisvesting op het Eilandplein is een keuze die door alle partijen wordt gedragen en is relatief eenvoudig en snel realiseerbaar. In samenwerking met het de school- en het schoolbestuur is hiervoor een inrichtingsplan gemaakt.

Kadernota voor Gebouwen Tarieven en Subsidies (GTS, 2013) (voortaan: Kadernota)
Conform de Kadernota bedraagt de beleidshuur € 32.500 per jaar (€ 98 per m2 per jaar). Deze beleidshuur is, zeker voor een ruimte met een oppervlakte van 332 m2, hoog te noemen. De markthuur voor een dergelijke ruimte ligt rond de € 65 /€ 70 per m2 per jaar ofwel € 22.500 per jaar. Ondanks dat de gemeente de gevraagde huisvesting moet bekostigen en weliswaar een hoger tarief kan vragen, is dit niet reëel; het schoolbestuur krijgt vanuit DUO een genormeerde vergoeding. Het is dan ook logisch om een huurtarief te vragen volgens die zelfde normering. Om die reden is samen met het schoolbestuur een aanvangshuurprijs van € 20.553 per jaar overeen gekomen en wordt dit bedrag jaarlijks verhoogd naar gelang de genormeerde vergoeding omhoog wordt bijgesteld.

Inhoud van mededeling
Op 12 april 2021 heeft het bestuur van LiemersNovum, zijnde bevoegd gezag van IKC ’t Veer, een spoedaanvraag ingediend voor tijdelijke huisvesting van twee groepen ten behoeve van hun school aan de Rottumstraat te Duiven.

De gemeente Duiven heeft op basis van de aanvraag samen met de school onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor extra huisvesting. De optie om noodlokalen te plaatsen viel af (beperkte mogelijkheden op eigen terrein en erg kostbaar).

Met de relocatie van de WijKern naar Eilandplein 302 is Eilandplein 300 beschikbaar en dit leek een voor de hand liggende optie om nader te onderzoeken omdat deze locatie zich aan de overzijde van de school bevindt en de ruimte qua oppervlakte groot genoeg is om 2 onderwijsgroepen in te huisvesten. Het pand voorziet reeds in de basisbehoeften voor gebruik en is daarmee relatief makkelijk aan te passen om geschikt te maken voor onderwijsdoeleinden. Dit heeft geresulteerd in een aanpassingsplan voor het pand opgevolgd door een verbouwplan welke in samenspraak met het schoolbestuur/directie tot stand is gekomen.

Financieel
Om de leegstaande ruimtes aan het Eilandplein 300 geschikt te maken voor gebruik door IKC ’t Veer is het noodzakelijk een aantal bouw- en installatietechnische aanpassingen door te voeren. De totale investeringskosten worden geraamd op € 181.500 incl. btw. Een deel van deze kosten (€ 14.000) kan als vervangingsinvestering gedekt worden uit de Voorziening Groot Onderhoud. De kapitaallasten voor de resterende investering van € 167.500 bedragen ca. € 10.063 per jaar. Deze kosten zullen weer terug komen vanuit de huurinkomsten.

Voor deze resterende investering van € 167.500 is geen budget beschikbaar waardoor er geen andere keuze bestaat dan dit budget in de najaarsnota 2021 aan te vragen.

Langere termijn
De gemeente moet op basis van de Huisvestingsverordening voldoende ruimte voor onderwijs beschikbaar stellen op basis van leerlingenprognoses.

Nu een contract afdwingen voor een langere periode dan de aanvraag/behoefte die concreet voorligt zou betekenen dat de school na de contractduur zelf opdraait voor de overige huurjaren dat ze het pand niet meer in gebruik nemen omdat voor het schoolbestuur dan de genormeerde vergoeding komt te vervallen. Dit is dus geen reële optie.

Op grond van de prognoses heeft IKC ‘t Veer minimaal de komende drie jaren behoefte aan extra ruimte voor twee groepen. De verwachting is (op basis van diezelfde prognose) dat deze behoefte ten minste 5 jaren gaat voortduren. Gezien de leerlingenprognose op de nog langere termijn is het risico klein dat de investeringskosten niet terugverdiend gaan worden gedurende het afschrijvingstermijn van 10 jaren.

Duiven, 5 oktober 2021.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester

Bijlagen:
201531237 - Vaste kosten Eilandplein 300
201531236 - Indelingsplattegrond 2 groepsruimten in Eilandplein 300
201531235 - Kostenraming
201531234 - Kostenraming met afschrijvingstermijnen en Kapitaallasten