Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : kredietaanvraag extra huisvestingsbehoefte IKC 't Veer

---

Zaak- & documentnr. : Z/21/086392 / 201532164 **Opsteller** : Erika Fontein

Portefeuillehouder : H.C.M Knuiman, T.J Spaargaren **Team** : Realisatie & Beheer

Telefoonnr. 0653228521

Samenvatting

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 een krediet van € 167.500 ter beschikking te stellen en daarmee dit krediet op te nemen in de Najaarsnota 2021.

Beslispunten

1. Besluiten om een krediet van € 167.500 beschikbaar te stellen ten behoeve van extra onderwijshuisvesting op locatie Eilandplein 300 en dit krediet op te nemen in de Najaarsnota 2021

Aanleiding

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.

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 gezien het huidige huisvestingsprobleem waar de school nu mee kampt veel te laat zijn.

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 omdat de mogelijkheden op eigen terrein ontbraken.

Met de relocatie van de WijKern naar Eilandplein 302 is Eilandplein 300 beschikbaar. Deze locatie leek tot voor kort lastig verhuurbaar maar bleek echter wel een voor de hand liggende optie om nader te onderzoeken ten behoeve van de extra huisvestingsbehoefte van IKC 't Veer; deze locatie bevindt zich aan de overzijde van de school en is groot genoeg 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.

Planning
Zodra het krediet beschikbaar is gesteld kan direct worden gestart met de verbouwwerkzaamheden waarna de school de ruimte aan het Eilandplein eind 2021 nog kan betrekken.

Beoogd effect
Goede en voldoende onderwijshuisvesting is een belangrijke factor voor de kwaliteit van het onderwijs in Duiven. Het is belangrijk voor de ontwikkeling en onderwijskwalificatie van onze jonge kinderen en jeugd, waarvoor scholen en gemeente gezamenlijk verantwoordelijk zijn. Vanuit dat belang willen we samen met de schoolbesturen investeren in kwalitatieve, functionele, eigentijdse scholen, die de diverse onderwijskundige en maatschappelijke vraagstukken aankunnen (Integrale KindCentra).

Met het beschikbaar stellen van deze extra huisvestingsvoorziening heeft de school (weer) voldoende onderdak voor alle leerlingen en dragen zowel de gemeente als het schoolbestuur bij aan het voorzien in kwalitatief goede onderwijshuisvesting.

Argumenten
1.1 *Om goed onderwijs te kunnen blijven bieden inclusief kinderopvang en naschoolse opvang is het noodzakelijk om tijdelijke huisvesting te realiseren*
De gemeente Duiven heeft op basis van de spoedaanvraag 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 en interessante optie om nader te onderzoeken omdat deze locatie zich aan de overzijde van de school bevindt. De ruimte is groot genoeg om 2 onderwijsgroepen in te huisvesten en 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.

1.2 *De gemeente moet op basis van de Huisvestingsverordening voldoende ruimte voor onderwijs beschikbaar stellen op basis van leerlingenprognoses.*
Op grond van de prognoses en nadere onderbouwing in de aanvraag heeft IKC 't Veer aantoonbaar kunnen maken minimaal de komende drie jaren behoefte te hebben aan extra ruimte voor twee onderwijsgroepen. Vanuit de rol die de gemeente heeft om het openbaar onderwijs in stand te houden en hen in huisvesting te voorzien wordt aan deze behoefte voldaan door 2 extra lokalen ter beschikking te stellen.

1.3 *Op basis van dit besluit kunnen de verbouwwerkzaamheden direct worden gestart*
De nood is op dit moment hoog bij IKC 't Veer; de school zit overvol. De school heeft 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 snel weer terug in gebruik worden genomen voor de oorspronkelijke onderwijsdoeleinden (waaronder bewegingsonderwijs voor de kleuters en peuters). Het is belangrijk dat er snel actie wordt ondernomen zodat de school haar leerlingen weer een prettig, gezond en onderwijskundig functionele leeromgeving kan bieden. Door snel met de verbouwwerkzaamheden te starten kan de school aan het einde van dit jaar de nieuwe ruimtes aan het Eilandplein 300 nog betrekken.

Kanttekeningen
1.1 *Het college kan de aanvraag op basis van formele gronden afwijzen*

Op dit moment wordt een deel van de bestaande m2 bruto vloeroppervlakte van het schoolgebouw van IKC 't Veer in medegebruik gegeven aan de Buitenschoolse Opvang en de Kinderopvang. Het lokaal dat nu beschikbaar is voor de Buitenschoolse Opvang zou formeel 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.

1.2 *De gemeente loopt een financieel risico*

Op grond van de prognoses heeft IKC 't Veer minimaal de komende drie jaren behoefte aan extra ruimte voor twee groepen. In eerste instantie wordt een huurovereenkomst voor de duur van 3 jaren overeengekomen met het schoolbestuur. Het schoolbestuur krijgt op basis van leerlingenaantallen vanuit Dienst Uitvoering Onderwijs (DUO) een genormeerde vergoeding en kan zo deze tijdelijke extra huisvesting deels bekostigen.
Nu een contract afdwingen voor een langere periode dan de aanvraag/behoefte die concreet voorligt zou in het slechtste geval kunnen 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 de genormeerde vergoeding wellicht is komen te vervallen. Dit is dus geen reële optie.
Echter, de verwachting is dat (op basis van diezelfde leerlingenprognose) deze extra huisvestingsbehoefte ten minste 5 jaren gaat voortduren en ook op de langere termijn noodzakelijk gaat blijven. Daardoor is het risico uiteindelijk zeer klein dat de investeringskosten niet vanuit het gebruik door IKC 't Veer terugverdiend gaan worden gedurende het afschrijvingstermijn van 10 jaren.

Financiële paragraaf

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. 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. De kapitaallasten voor de resterende investering van € 167.500 bedragen ca. € 10.063 per jaar.

Huurinkomsten

Deze investeringskosten zullen weer terug komen vanuit de huurinkomsten welke € 20.553 per jaar zal bedragen.

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 de 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.

Langere termijn

Zie kanttekening 1.2.

Rond 2032 zal IKC 't Veer in aanmerking in aanmerking komen voor groot onderhoud c.q. renovatie. Op dat moment is ook de technische levensduur van de bestaande (semi)permanente lokalen ten einde. Op dat moment zal dan ook worden bepaald wat de permanente huisvestingsbehoefte van IKC zal zijn en komt het besluit voor te liggen om te renoveren (passende jas) of over te gaan tot volledige nieuwbouw.

Participatie en communicatie
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 het inrichtingsplan tot stand gekomen.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing

Duiven, 7 oktober 2021

Burgemeester en wethouders van Duiven,

J. Kruiman
- loco -

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester

Bijlagen

- 201532292 Vaste kosten Eilandplein 300
- 201532281 Indelingsplattegrond 2 groepsruimten in Eilandplein 300, nieuw
- 201532293 Kostenraming
- 201532300 Kostenraming met afschrijvingstermijnen en Kapitaallasten