Gemeente Almelo

Raadsvergadering: 18 juni 2024
Registratienummer: R 2408301

De Raad van de Gemeente Almelo:

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. Een krediet van € 1.300.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop van de grond en het pand aan de César Franckstraat 1a.
2. Een krediet van € 800.000 beschikbaar te stellen voor de verbouwing van Kolthofsingel 15.
3. Het krediet onder dictumpunt 2 en 3 te activeren, en:
   a. de afschrijvingslasten van € 58.000 per jaar te dekken uit een onttrekking aan een daartoe in te stellen bestemmingsreserve 'Afschrijvingslasten investeringen';
   b. de rentelasten van € 21.000 in het eerste jaar (daarna jaarlijks aflopend) te dekken uit de stelpost onderwijshuisvesting.
4. Een bestemmingsreserve dekking kapitaallasten in te stellen
5. Een bedrag van € 1.450.000 te storten in de bestemmingsreserve 'Afschrijvingslasten investering', ten laste van de bestemmingsreserve 'Opvang vluchtelingen'.
6. De begroting 2024 in verband met bovenstaande te wijzigen.

Gedaan in de openbare vergadering van 18 juni 2024,

de griffier, **de burgemeester,**

drs. J.W. Scherpenzeel **M.M. van 't Veld**

Raadsvergadering: 18 juni 2024
Registratienummer: R 2408301

Naam: M.A. Storteboom
Datum: 16 mei 2024
Team/teamonderdeel: BV Facilities/Vastgoed

Voorstel aan de raad

Onderwerp	**Aankoop Cesar Franckstraat 1a en verbouwing Kolthofsingel 15 voor huisvesting leerlingen Internationale Schakel Klas**
Portefeuillehouder	**J.M. van Rees**

Samenvatting raadsvoorstel

De gemeente heeft een zorgplicht voor de huisvesting van de ISK-leerlingen. Deze (453) leerlingen zijn momenteel gehuisvest in een 2-tal gebouwen aan Cesar Franckstraat 1a en 1b. Het huidige huurcontract voor Cesar Franckstraat 1a loopt af per 1 augustus 2024. De eigenaar wil het gebouw verkopen. De verkooponderhandelingen zijn succesvol afgerond en de wens is over te gaan tot aankoop van het pand. Om aan de volledige zorgplicht te voldoen is het tevens noodzakelijk de locatie aan de Kolthofsingel 15 te verbouwen en hier meerdere leslokalen te creëren.

Voorgesteld raadsbesluit

De raad voor te stellen:

1. Een krediet van € 1.300.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop van de grond en het pand aan de César Franckstraat 1a.
2. Een krediet van € 800.000 beschikbaar te stellen voor de verbouwing van Kolthofsingel 15.
3. Het krediet onder dictumpunt 2 en 3 te activeren, en:
    c. de afschrijvingslasten van € 58.000 per jaar te dekken uit een onttrekking aan een daartoe in te stellen bestemmingsreserve 'Afschrijvingslasten investeringen';
    d. de rentelasten van € 21.000 in het eerste jaar (daarna jaarlijks aflopend) te dekken uit de stelpost onderwijshuisvesting.
4. Een bestemmingsreserve dekking kapitaallasten in te stellen
5. Een bedrag van € 1.450.000 te storten in de bestemmingsreserve 'Afschrijvingslasten investering', ten laste van de bestemmingsreserve 'Opvang vluchtelingen'.
6. De begroting 2024 in verband met bovenstaande te wijzigen.

Inleiding

De gemeente heeft een zorgplicht voor de huisvesting van de ISK-leerlingen. Deze (453) leerlingen zijn momenteel gehuisvest in een 2-tal gebouwen aan Cesar Franckstraat 1a en 1b. Het huidige huurcontract voor Cesar Franckstraat 1a loopt af per 1 augustus 2024. De eigenaar wil het gebouw verkopen en heeft dit inmiddels via een makelaar officieel te koop gezet. In november 2023 is besloten d.m.v. B&W voorstel 2310282, de aankooponderhandelingen op te starten voor het pand Cesar Franckstraat 1a. Deze onderhandelingen zijn succesvol afgerond en de wens is over te gaan tot aankoop van het pand. Om aan de volledige zorgplicht te voldoen is het tevens noodzakelijk de locatie aan de Kolthofsingel 15 te verbouwen en hier meerdere leslokalen te creëren.

Beoogd effect

Een toekomstbestendige oplossing voor de huisvesting van leerlingen van de Internationale Schakel Klas (ISK).

Argumenten voor

1.1 Aankoop leid tot een bestendige oplossing voor de huisvesting van de ISK

Doordat de gemeente het pand aankoopt en eigenaar wordt, ontstaat er een toekomstbestendige situatie ten behoeve van de huisvesting van de ISK. De gemeente verkrijgt volledige regie op de locatie Cesar Franckstraat 1a en 1b.

1.2 Uitbreiding van onderwijslocaties is noodzakelijk vanwege verwachte instroom leerlingen
De meest recente prognose voor de verwachte instroom van vluchtelingen en asielzoekers en daarmee schoolgaande kinderen naar Nederland laten nog steeds een stijgende lijn zien. Het huidige aanbod in onderwijslocaties is nauwelijks voldoende. Onderstaand schema geeft de groei van het aantal leerlingen ISK weer.

SCHEMA plakken

Hiermee is de urgentie en behoefte aan uitbreiding van onderwijslocaties ten behoeve van de ISK duidelijk. De verwachting is dat deze stijgende lijn de komende jaren nog verder doorzet. Daarom is ook de wens om de bovenverdieping van het gebouw aan de Kolthofsingel 15 (Studio 15) te verbouwen en in te richten als onderwijsruimte.

Kanttekeningen

1.1 Er is huisvesting elders in de stad
De gemeente beschikt over een aantal panden die mogelijk geschikt te maken zijn voor de huisvesting van de ISK. Dit betekent echter dat de leerlingen sterk verspreid over de stad gehuisvest gaan worden, hetgeen voor de organisatie van het onderwijs niet wenselijk is.

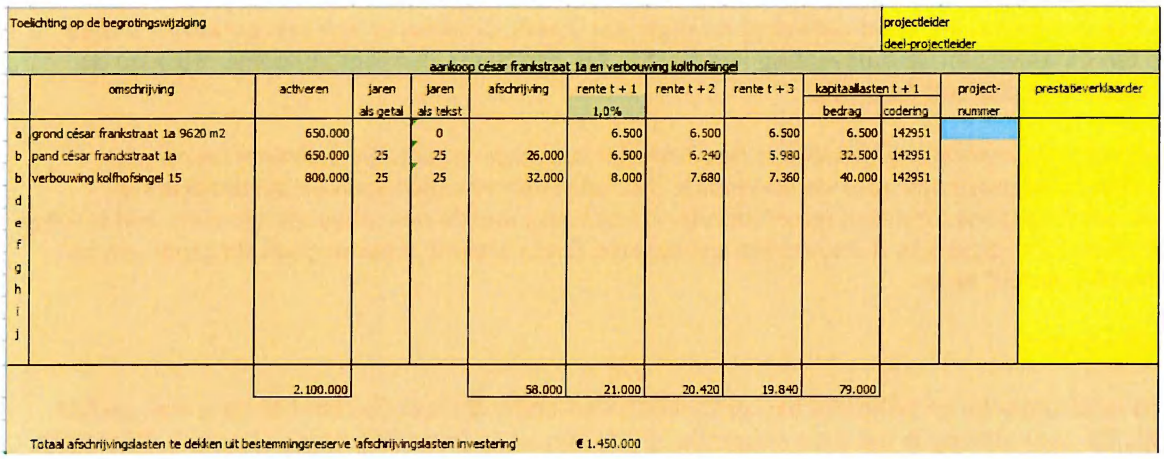
1.2 De instroom van ISK leerlingen kent verschillende onzekerheden
Het is onbekend hoelang de oorlog in Oekraïne nog zal voortduren. Rijk en COA kunnen niet meer doen dan inschattingen maken van de verwachte asielinstroom. Tegelijkertijd zijn duurzame oplossingen voor (nieuwe) onderwijslocaties niet morgen gerealiseerd. De gemeente neemt ondanks de onzekerheden verantwoordelijkheid in haar zorgplicht tot onderwijshuisvesting voor de ISK.

Daarmee voldoet de gemeente aan haar wettelijke zorgplicht. Afhankelijk van het verloop van het leerlingenaantal zal de komende jaren moeten blijken of we voldoende huisvestingscapaciteit beschikbaar hebben. Bij een verdere groei moeten we op zoek naar extra huisvesting. Bij een daling van het leerlingenaantal kan bijv. de bovenverdieping van Kolthofsingel 15 worden ingezet voor de huisvesting van leerlingen van een andere school. In het IHP 2025-2028 zijn een aantal huisvestingsprojecten opgenomen waarbij tijdens de uitvoeringsfase van het project de leerlingen van enkele scholen elders moeten worden gehuisvest, bijv project Kindcentrum Noorderkwartier, Ossenkoppelerhoek-Noord of de revitalisering van een individuele basisschool zoals bijv. de Vrije School.

Kosten, opbrengsten en dekking

Aankoop César Franckstraat 1a
Voor de aankoop een krediet van totaal € 1.300.000 beschikbaar te stellen te specificeren in € 650.000 voor de grond en € 650.000 pand. Over het pand wordt gedurende de verwachte resterende levensduur van 25 jaar afgeschreven. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 39.000 (jaar 1, daarna jaarlijks aflopend).

Verbouwing Kolthofsingel 15
Voor de verbouwing van de bovenverdieping Kolthofsingel 15 een krediet van € 800.000 beschikbaar te stellen, af te schrijven in 25 jaar. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 40.000 (jaar 1, daarna jaarlijks aflopend)



Toelichting op de begrotingswijziging

projectleider
deel-projectleider

aankoop césar frankstraat 1a en verbouwing kolthofsingel

	omschrijving	activeren	jaren als getal	jaren als tekst	afschrijving	rente t + 1 1,0%	rente t + 2	rente t + 3	kapitaallasten t + 1 bedrag	kapitaallasten t + 1 codering	project-nummer	prestatieverklaarder
a	grond césar frankstraat 1a 9620 m2	650.000		0		6.500	6.500	6.500	6.500	142951		
b	pand césar frankstraat 1a	650.000	25	25	26.000	6.500	6.240	5.980	32.500	142951		
b	verbouwing kolfhofsingel 15	800.000	25	25	32.000	8.000	7.680	7.360	40.000	142951		
d												
e												
f												
g												
h												
i												
j												
		2.100.000			58.000	21.000	20.420	19.840	79.000			

Totaal afschrijvingslasten te dekken uit bestemmingsreserve 'afschrijvingslasten investering' € 1.450.000

Het BBV maakt het mogelijk om de jaarlijkse afschrijvingslasten (totaal € 58.000) te dekken uit een bestemmingsreserve afschrijving investering. Deze reserve moet eenmalig gevuld worden met het bedrag van de investering en valt vervolgens jaarlijks vrij met het bedrag van de afschrijvingen. Voorgesteld wordt het totaal € 1.450.000 te dekken uit de bestemmingsreserve opvang vluchtelingen.

De rentelasten van € 21.000 jaarlijks structureel aflopend te dekken uit kostenplaats 142012 stelpost onderwijshuisvesting.

Huurlasten
De kosten voor de huur van het Stodt-gebouw bedragen momenteel € 160.800,= per schooljaar incl. ozb en verzekering.

Deze kosten zijn het 1e jaar gedekt uit de SPUK regeling "tijdelijke onderwijshuisvesting ontheemden". Daarvoor is er een aanvraag ingediend en deze is gehonoreerd. Na 1 jaar en 3 maanden (per 1 aug. 2023) hield deze regeling op te bestaan en moeten de kosten vanuit de toekenning algemene uitkering betalen. In de reguliere begroting is daar géén dekking voor. Wij boeken de kosten laste van de begrotingspost "Onderwijshuisvesting 142111 en dit leidt in 2023 en 2024 tot een overschrijding.
Bij aankoop vervallen deze kosten.

Vervolg
Na instemming van de raad wordt de notaris gevraagd een notariële akte voor de overdracht op stellen. De opdracht tot het doen verbouwen van de bovenverdieping van de Kolthofsingel kan dan gegeven worden.

Bijlagen
- n.v.t.

Burgemeester en Wethouders van Almelo, _____

de secretaris,
J.H. Dijkstra

de burgemeester,
M.M. van 't Veld
