

Raadsvoorstel

**Datum raadsvergadering**

28 maart 2024

Datum

24 januari 2024

Zaaknummer

018443101

Portefeuillehouder

P.N. Middelkoop

Onderwerp

Huisvesting nevenvestiging Obadjaschool

Aan de leden van de raad,

Voorgesteld besluit

1. In te stemmen met nieuwbouw van de nevenvestiging van de Obadjaschool in de Zeeheldenwijk.
2. Een krediet ter hoogte van €2.400.000,00 beschikbaar stellen voor de bouw van de nevenvestiging van de Obadjaschool.
3. De structurele exploitatiekosten ad. €84.000,00 ten laste van het begrotingssaldo te brengen.
4. De tijdelijke huurlasten van ca. €37.000,00 ook voor 2025 en 2026 op te nemen in de begroting en te dekken uit het begrotingssaldo/algemene reserve.
5. Akkoord te gaan met de overdracht van de grond voor een bedrag van €250.460,00 (excl. Btw).

Inleiding

De gemeente heeft een in de wet primair onderwijs (artikel 91 en 92) vastgelegde rol in het beschikbaar stellen van de (middelen voor) huisvesting van scholen voor basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs. De gemeente heeft een financiële verantwoordelijkheid voor het beschikbaar stellen van de huisvesting. Via de Algemene Uitkering worden hiervoor (een deel van de) middelen beschikbaar gesteld door het Rijk.

De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de exploitatie en het onderhoud van de schoolgebouwen en ontvangen hiervoor de benodigde middelen van het Rijk via een materiele instandhoudingsvergoeding.

Tijdelijke huisvesting

De nevenvestiging van de Obadjaschool is sinds augustus 2018 gehuisvest op Urk. In eerste instantie werd gebruik gemaakt van twee tijdelijke units op het plein van de Petrus Dathenuschool. Echter door toename van het aantal leerlingen werd deze huisvesting te krap en kon niet worden voorzien in verdere groei van deze school.

Om hierin te kunnen voorzien is de school vanaf augustus 2021 tijdelijk gehuisvest in kerkgebouw De Ark. De tijdelijke huisvesting in De Ark zal tot ingebruikname van het nieuwe schoolgebouw

gehuurd moeten worden van het kerkbestuur. De kosten daarvoor zijn in de meerjarenbegroting tot en met 2024 opgenomen. De termijn moet verlengd worden tot en met 2026. Op dit moment telt de school ongeveer 50 leerlingen.

De toename van het aantal leerlingen sinds 2019 laat duidelijk zien dat het onderwijs dat de Obadjaschool verzorgt voorziet in een behoefte.

Permanente huisvesting

Het bestuur van Eliëzer- en Obadjaschool heeft in 2023 een aanvraag ingediend voor nieuwbouw van een nevenvestiging van de Obadjaschool in de Zeeheldenwijk. Binnen het bestemmingsplan is hier rekening mee gehouden en is de benodigde grond gereserveerd.

De schoolvereniging heeft wettelijk gezien het bouwheerschap van de nieuw te bouwen school. Dat heeft tot gevolg dat de gemeentelijke rol beperkt is, voorlopig tot de reservering van de grond en het beschikbaar stellen van het krediet. De vergoedingen vanuit het Rijk voor onderwijshuisvesting zijn de basis voor het krediet wat nu aan de raad gevraagd wordt.

Ontwikkeling Brede School

De nieuwbouw van de Obadjaschool staat los van de ontwikkeling van de Brede School in de Zeeheldenwijk. De Obadjaschool biedt speciaal onderwijs voor de leerlingen uit het reformatorisch basisonderwijs. In de Brede School in de Zeeheldenwijk is sprake van een bredere samenwerking tussen regulier primair onderwijs, het speciaal onderwijs door de Zonnebloemschool en de Stichting Kinderopvang Urk.

Door het aanbod te verbreden met het speciaal onderwijs voor het reformatorisch onderwijs wordt er stevig ingezet op de maatschappelijke voorzieningen in de nieuwe wijk.

Beoogd resultaat / effect

Door in te stemmen met dit voorstel voldoet de gemeente aan haar wettelijke zorgplicht voor de huisvesting van het (speciaal) basisonderwijs.

Argumenten

1.1 Tijdelijke huisvesting in de Ark faciliteert het onderwijs niet voldoende.

De Ark is een kerkgebouw en als zodanig ingericht. Dit legt de nodige beperkingen op voor het geven van optimaal onderwijs. Dat geldt nog in grotere mate omdat de Obadjaschool speciaal onderwijs verzorgt.

1.2 De leerlingenprognose onderbouwt het recht op permanente huisvesting.

Uit de in december 2023 opgestelde leerlingenprognose blijkt dat de Obadjaschool een permanente ruimtebehoefte heeft van tussen de 50 en maximaal 60 leerlingen.

1.3 Een betere invulling kan worden gegeven aan het thuisnabij onderwijs.

Thuisnabij onderwijs is een belangrijk uitgangspunt voor gemeente Urk. Ook voor kinderen met een specifieke ondersteuningsbehoefte is van belang, misschien zelfs extra. Een permanente voorziening is optimaal ingericht om extra en passende ondersteuning te bieden aan een leerling en hierover afspraken te maken binnen het samenwerkingsverband. In de januari 2023 vastgestelde beleidsnota Sociaal Domein wordt nadrukkelijk als beleidsvoornemen benoemd dat alle terreinen binnen de Urker samenleving met elkaar verbonden worden. Daarbij worden zowel welzijn, zorg als onderwijs genoemd.

2.1 De hoogte van de investering is gebaseerd op erkende rekenmethodes.

Voor het vaststellen van de hoogte van het benodigde krediet is gebruik gemaakt van de kostenconfigurator nieuwbouw van Hevo en van het rekenmodel van de VNG.

3.1 Overdracht van de grond is een administratieve handeling.

De grond voor die benodigd is voor de bouw van de Obadjaschool moet weggeschreven worden uit de grondexploitatie. Dit is een administratieve handeling. In de praktijk betekent dat, dat de grond niet meer beschikbaar is voor andere activiteiten.

Evaluatie

Over twee jaar wordt een nieuwe leerlingenprognose opgesteld. Hierin wordt de ontwikkeling van het aantal leerlingen en de daarmee samenhangende huisvestingsbehoefte geëvalueerd en geactualiseerd.

Kosten, baten, dekking

Bouwkosten

Bij het bepalen van de investering ad € 2.400.000,00 is uitgegaan van normbedragen en benchmarkgegevens voor onderwijshuisvesting, geïndexeerd naar prijspeil 2025 (voorziene datum start bouw).

De lineaire afschrijvingslast hiervan bedraagt gedurende 40 jaar € 60.000,00 per jaar. Deze gaat in een jaar na gereedkomen van de school. De verwachting is dat de school in 2026 in gebruik wordt genomen. De afschrijvingen starten dan in 2027.

Naast de afschrijvingslast hebben wij ook rekening te houden met lasten zoals belastingen en verzekeringen in de exploitatie. Wij gaan uit van € 24.000,00 (1% van het investeringsbedrag).

De totale verwachte structurele lasten vanaf 2027 zijn dan € 84.000,00.

Deze kosten zijn niet in de huidige begroting opgenomen en zullen dan ten laste moeten gaan van het begrotingssaldo. De begroting 2024 laat voor 2027 een negatief saldo zien. Op basis van de decembercirculaire 2023 laat voor jaarschijf 2027 een positief saldo zien van ca. € 100.000,00. Zie ook informatienota Financiële effecten decembercirculaire 2023.

Dit zal na akkoord naar nul teruggebracht worden.

De verwerking vindt in de begroting plaats op kostenplaats 1441000 Voortgezet Onderwijs Huisvesting of indien gewenst op een andere kostenplaats.

De tijdelijke huurlasten van ca. € 37.000,00 voor de locatie de Ark zijn tot en met 2024 in de begroting opgenomen. Deze lasten zullen incidenteel ook voor 2025 en 2026 moeten worden opgenomen en te dekken uit het begrotingssaldo/algemene reserve. Kostenplaats 1441000/438302.

Binnen de algemene uitkering wordt de gemeente (deels) gecompenseerd voor de kosten van de bouw van deze school. Per leerling wordt een bedrag ontvangen van ongeveer €1.220,00. Bij 50 leerlingen komt dit neer op een bedrag van €61.000,00. Bij 60 leerlingen is dit €73.200,00. Dit betekent dat de bouwkosten worden gecompenseerd en de aankoop van de grond deels. Hierbij opgemerkt dat de middelen in de algemene uitkering niet geoormerkt zijn.

Grondkosten

Voor de Obadjaschool is een kavel gereserveerd van 1.400m². De prijs per m² bedraagt €178,90 (excl. Btw).

Met de overdracht van de grond naar de algemene dienst is derhalve een bedrag gemoeid van € 250.460,- excl. Btw.

Omdat dit feitelijk een administratieve handeling is, waarbij de waarde van de grond geen onderdeel meer is van de GREX, is het berekenen van Btw overbodig.

Bijlagen

- Huisvestingsaanvraag Obadjaschool
 - Collegevoorstel Nieuwbouw Obadjaschool in de Zeeheldenwijk
-

Burgemeester en Wethouders van Urk,

J. Westmaas, burgemeester

C.J.M. Swart, gemeentesecretaris

Raadsbesluit



Zaaknummer

018443101

De raad van de gemeente Urk,

op voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Urk
d.d. 13 februari 2024

gezien het advies van Commissie II d.d. 5 maart 2024

besluit:

1. In te stemmen met nieuwbouw van de nevenvestiging van de Obadjaschool in de Zeeheldenwijk.
2. Een krediet ter hoogte van €2.400.000,00 beschikbaar stellen voor de bouw van de nevenvestiging van de Obadjaschool.
3. De structurele exploitatiekosten ad. €84.000,00 ten laste van het begrotingssaldo te brengen.
4. De tijdelijke huurlasten van ca. €37.000,00 ook voor 2025 en 2026 op te nemen in de begroting en te dekken uit het begrotingssaldo/algemene reserve.
5. Akkoord te gaan met de overdracht van de grond voor een bedrag van €250.460,00 (excl. Btw).

Urk, 28 maart 2024,

De raad van de gemeente Urk,

de griffier,

de voorzitter,