

Zaaknummer : 94169

**Raadsvergadering** : 24 november 2020

**Onderwerp** : Integraal KindCentrum (IKC)-vorming Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn

Collegevergadering : 20 oktober 2020

Portefeuillehouder : H.J. Bosman

Steller : N. Loman-Geessink

tel: : 0686819556

#### **Te nemen besluit:**

Integraal KindCentrum (IKC)-vorming mogelijk maken voor de Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn, zoals opgenomen in het Integraal huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036, en daarvoor:

1. Een krediet van € 125.000,- beschikbaar stellen voor de aanpassingen in de functionele ruimten van IKC Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn. Dit te dekken vanuit de vrijkomende kapitaalslasten onderwijs zoals verwoord in de perspectiefnota 2021;
2. Een krediet van € 650.400,- beschikbaar stellen voor de voorfinanciering van de IKC-vorming rond Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn. De kosten en aflossing van dit krediet te verhalen via een vaststellingsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente.

#### **Waarom dit voorstel en wat is het effect**

Op 29 april 2020 heeft Partners van Heun namens Daltonschool Sint Joris een huisvestingsaanvraag voor IKC-vorming Daltonschool Sint Joris met kinderopvangpartner Avonturijn ingediend. De aanvraag heeft betrekking op de verbouwing van Daltonschool Sint Joris, op locatie Hoflaan 4 in Borculo. Op 15 september 2020 heeft u het integraal huisvestingsplan onderwijs gemeente Berkelland 2020-2036 (IHP onderwijs) vastgesteld. Dit project maakt onderdeel uit van fase 1.

De invlechting van een kinderopvang voorziening is mogelijk in de vrijkomende ruimten in de bestaande school. De ruimtes zijn vrijgekomen door een daling van het aantal leerlingen. Door de combinatie met de kinderopvang ontstaat er een volwaardig integraal kindcentrum (IKC). Het ontwikkelen van een toekomstbestendig IKC met een doorgaande ontwikkellijn voor 2 tot 12-jarigen in Borculo, is een uitwerking van de op 30 juni 2015 door u vastgestelde visie 'Toekomstgericht primair onderwijs Berkelland'.

#### **Argumentatie:**

##### **1.1. Onderwijshuisvesting is een wettelijke taak**

De gemeente Berkelland is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied, zoals vastgelegd in de verordening 'Voorzieningen huisvesting onderwijs 2019'. De aanvraag is hieraan positief getoetst.

##### **1.2. De aanvraag komt voort uit het IHP onderwijs 2020-2036**

De huisvestingaanvraag past binnen het IHP onderwijs en binnen de ontwikkeling van het onderwijs in Borculo.

In te vullen door Griffie:

Commissievergadering  
Afhandelvingsvoorstel voor raad:  
0 hamerstuk  
0 besprekfstuk  
0 anders, nl

Raadsvergadering

0 zonder hoofdelijke stemming  
0 met algemene stemmen  
0 stemmen voor, stemmen tegen  
0 aangenomen  
0 verworpen  
0

### ***1.3. Naast invlechting van de kinderopvang zijn er enkele functionele aanpassingen aan de school zelf noodzakelijk***

De verbouwing bestaat uit de invlechting van de kinderopvang in het bestaande gebouw, waaronder een toiletrenovatie en enkele toekomstgerichte functionele aanpassingen voor de rest van de school. De ruimtebehoefte van de kinderopvang is circa 208 m<sup>2</sup> bvo. Het project heeft betrekking op de ruimten voor de kinderopvang en peuters. Daarnaast heeft het betrekking op algemene ruimten die gedeeld worden met school zoals de entree, verkeersruimten voor de kinderopvanggroepen en de werkhoeken die samen met de onderbouw van school kunnen worden gebruikt.

### ***1.4. Hergebruik en verbouw is duurzame oplossing***

We hebben voor het IHP onderwijs een QuickScan van het bestaande schoolgebouw laten uitvoeren. Daaruit is gebleken dat het ruimtelijk, technische en functioneel programma van een IKC in het gebouw van de Daltonschool Sint Joris te realiseren is. Dit bleek ook uit de projectvoorbereiding. Hergebruik en aanpassing van de gebouwen is doelmatiger dan sloop en nieuwbouw.

De noodzaak van de aanvraag is getoetst aan de eisen van het bouwbesluit en arbowet. Daarnaast wordt het gedeelte van de kinderopvang door de GGD getoetst volgens het toezicht kader.

### ***1.5 Vergoeding vindt plaats op basis van marktconforme prijzen***

Voor verbouwingkosten hanteren wij geen normvergoeding zoals bij nieuwbouw wel het geval is. Er is kritisch af gewogen wat de noodzakelijke aanpassingen moeten zijn.

### ***2.1 De aanvraag sluit aan op de visie en ontwikkelingen in Berkelland***

De huisvestingsaanvraag past in het op 30 juni 2015 vastgestelde visiedocument 'Toekomstgericht Primair Onderwijs Berkelland' om per kern te komen tot samenhangende voorzieningen op school en in de wijk voor 2 tot 12-jarigen op het gebied van onderwijs, opvang en vrijetijdsbesteding. Dit versterkt een doorgaande ontwikkelijn. In het raadsbesluit 'Onderwijshuisvesting' van 19 maart 2019 heeft u deze ambitie herbevestigd door te besluiten de oppervlakte voor de kinderopvang voor te financieren, zodat het bouwen van Integrale KindCentra mogelijk wordt. De benodigde investering (voorfinanciering) voor de kinderopvang wordt ook bepaald volgens marktconforme prijs.

## **Kanttekeningen en risico's**

In de volksmond wordt Daltonschool Sint Joris als Sint Jorisschool uitgesproken. We hebben het hierbij over dezelfde school.

### ***Bouwheerschap***

Het bouwheerschap ligt bij het bestuur van Daltonschool Sint Joris, wij houden nauw toezicht op het verloop van het proces en de inzet van onze financiële middelen. Zoals gebruikelijk vindt er een accountant controle plaats aan het eind van dit project. Het krediet dat niet gebruikt is vloeit terug naar de gemeente en kan ingezet worden voor een volgend IHP onderwijs project.

### ***Kinderopvang***

IKC staat voor partners in het integrale kind centrum. De beoogde kinderopvangorganisatie Avonturijn is een betrouwbare regionale kindpartner met een stevige solvabiliteit. De huurovereenkomst tussen schoolbestuur en kinderopvang organisatie wordt aangegaan voor 10 jaar (na besluitvorming raad), met de mogelijkheid om te verlengen.

Bij leegstand, door vertrek van de kinderopvang, gaat het schoolbestuur op zoek naar

een nieuwe partner, in lijn met de IKC gedachte. Tijdens dit eerste jaar na vertrek draagt het schoolbestuur de lasten van de huur. Zo nodig gaat de gemeente na een jaar in overleg met het schoolbestuur om de negatieve effecten van de leegstand te beperken.

De gekozen structuur is gelijk aan die van IKC 't Simmelink en voldoet aan het beleidskader met betrekking tot de financiering van m<sup>2</sup>s kinderopvang zoals door de raad op 19 maart 2019 is vastgesteld en in het recent vastgestelde IHP staat beschreven onder 6.2.

### Financiën

Raming van de stichtingskosten per 21-9-2020

|                                     |                |
|-------------------------------------|----------------|
| Infrastructurele voorzieningen      | € 37.500       |
| Bouwkosten                          | € 592.500      |
| Bijkomende kosten                   | € 93.471+      |
| Totaal investeringskosten excl. Btw | € 723.471      |
| <br>Btw (21%)                       | <br>€ 151.929+ |
| Totaal investeringskosten incl. btw | € 875.400      |

Bijdrage volgens raming van de stichtingskosten per 21-9-2020

|                                                 |           |
|-------------------------------------------------|-----------|
| Totale gezochte dekking incl. btw               | € 875.400 |
| Bijdrage gemeente                               | € 775.400 |
| 1. Bekostiging aanpassingen functionele ruimten | € 125.000 |
| 2. Voorfinanciering kinderopvang                | € 650.400 |

Bijdrage schoolbestuur € 100.000

De dekking van de kapitaalslasten ter hoogte van € 7.500 voor de bekostiging van de aanpassingen functionele ruimten (€ 125.000) is opgenomen in de meerjarenbegroting 2022-2026, conform de PPN 2021. De verbouwing vindt plaats in 2021. Dit houdt in dat de kapitaalslasten vanaf 2022 ten laste komen van de begroting.

De kosten van de voorfinanciering van de kinderopvang, ter hoogte van € 650.400, komen in een looptijd van 20 jaar naar de gemeente terug door een kostendekkende huur die de school aan de gemeente afdraagt. Dit wordt vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente.

Daltonschool Sint Joris draagt € 100.000 inclusief btw bij. Omdat de rest van de school een functionele opknapbeurt krijgt, is dit grotendeels onderhoud. Te denken valt aan nieuwe vloerbedekking, sausen van wanden, functioneel aanpassen van ruimten, nieuwe cv-ketel en regeling.

### VN verdrag rechten van mensen met een beperking

Dit voorstel voldoet aan het VN verdrag. De voorgestelde nieuwbouw voldoet aan het geldende bouwbesluit en is daarmee toegankelijk voor kinderen en volwassenen met een lichamelijke beperking.

### Initiatief, participatie en rol gemeente

Er is constructief en intensief overleg gevoerd met het bestuur van Daltonschool Sint Joris over deze huisvestingsaanvraag. Ook kinderopvang Avonturijn is betrokken, als kinderopvangpartner voor het vormen van het Integraal Kindcentrum.

Ouder(s) en verzorger(s) zijn door een brief van de bestuur van de school en kinderopvang op 22 november 2019 geïnformeerd over de samenwerking tussen Daltonschool Sint Joris en kinderopvang Avonturijn.

Dit project is onderdeel van de uitvoering van fase 1 van het Integraal Huisvestingsplan onderwijs gemeente Berkelland 2020-2036 (IHP onderwijs).

**Planning en evaluatie**

Na toekenning van het krediet wordt de bouwopdracht aan IKC Daltonschool Sint Joris verstrekt. De werkzaamheden worden in de zomer van 2021 afgerond, zodat in het schooljaar 2021-2022 gebruik kan worden gemaakt van het IKC.

Burgemeester en wethouders van Berkelland,  
de secretaris,                      de burgemeester,

M.N.J. Broers.                      drs. J.H.A. van Oostrum.

Raadsvergadering : 24 november 2020

De raad van de gemeente Berkelland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 oktober 2020;

b e s l u i t :

Integraal KindCentrum (IKC)-vorming mogelijk te maken voor de Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn, zoals opgenomen in het Integraal huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036, en daarvoor:

1. Een krediet van € 125.000,- beschikbaar te stellen voor de aanpassingen in de functionele ruimten van IKC Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn. Dit te dekken vanuit de vrijkomende kapitaalslasten onderwijs zoals verwoord in de perspectiefnota 2021;
2. Een krediet van € 650.400,- beschikbaar te stellen voor de voorfinanciering van de IKC-vorming rond Daltonschool Sint Joris met kinderopvang Avonturijn. De kosten en aflossing van dit krediet te verhalen via een vaststellingsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van  
24 november 2020

de griffier,

de voorzitter,

## **Toelichting raadsvoorstel**

**Onderwerp** : IKC-vorming St. Jorisschool met Avonturijn

### **Onderwijs ontwikkelingen in Borculo**

In het IHP onderwijs zijn onder andere de onderwijs ontwikkelingen in Borculo opgenomen. Deze is in gang gezet met de nieuwbouw van Staring College, opgenomen in fase 0. IKC-vorming Daltonschool Sint Joris met Avonturijn is opgenomen in fase 1. Door de verhuizing van Avonturijn van de voormalige school Wereldboom naar Daltonschool Sint Joris wordt het mogelijk om het volgende project (verhuizing OBS Noord naar Wereldboom) in gang te zetten.

### **Optimale invlechting**

Samen met het team (Daltonschool Sint Joris en kinderopvang Avonturijn) heeft architectenbureau LKSVDD uit Enschede gekeken naar een zo optimaal mogelijke invlechting van de kinderopvang in het bestaande gebouw. Zo optimaal mogelijk, waarbij rekening is gehouden met de leegstand die er is c.q. ontstaat, de positie van de kinderopvang in relatie met de onderbouw en de ruimtebehoefte van de kinderopvang. Waarbij het uitgangspunt is dat er een opvang situatie ontstaat voor kinderen in de leeftijd van 0 tot 4 jaar met kansrijke doorgaande leerlijnen naar de onderbouw.

### **Overeenkomsten**

Gemeente Berkelland, Daltonschool Sint Joris en kinderopvang Avonturijn willen een IKC mogelijk maken in het gebouw van de Daltonschool Sint Joris. Daltonschool Sint Joris en kinderopvang Avonturijn hebben een samenwerkingsovereenkomst gesloten en concept huurovereenkomst opgesteld.

De kosten van de voorfinanciering van de kinderopvang komen in een looptijd van 20 jaar naar de gemeente terug door een kostendeekkende huur die de school aan de gemeente afdraagt. Dit wordt vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente. Hierdoor is de gemeente altijd verzekerd van de terugbetaling van de voorfinanciering van de kinderopvang. De conceptvaststellingsovereenkomst is in de bijlage toegevoegd.

### **Ventilatie**

Alle groepsruimten zijn voorzien van een goed werkend ventilatiesysteem. Deze heeft de school een aantal jaren geleden (zelf) aangeschaft. Met de interne verbouwing wordt daar nog eens extra aandacht aan gegeven. Daarmee voldoet de school aan zogenaamde "Frisse scholen".