

Informatienota voor de raad (RIN)

Portefeuillehouder	:	wethouder W. Steeghs
Behandelend ambtenaar	:	mevrouw M.F.J.M. Meertens
Zaaknummer	:	38584-2020
Bijlagen	:	1.
Datum B&W vergadering	:	7 juli 2020

Onderwerp: Integraal Huisvestingsplan Onderwijshuisvesting

Aan de gemeenteraad,

Kennis te nemen van

Het integraal huisvestingsplan (ihp) onderwijshuisvesting dat in opdracht van de gemeente is opgesteld door bureau M3V.

Inleiding

In de Begroting 2020 is opgenomen dat het college een integraal huisvestingplan onderwijshuisvesting opstelt. Dit om alle vraagstukken en wensen die er zijn op het vlak van onderwijshuisvesting in beeld te brengen en de mogelijkheden voor de gemeente te schetsen. Het ihp is met de schoolbesturen Stichting GOO, PlatOO, Jenaplanschool De Pandelaar en het Commanderij College opgesteld.

Kernboodschap

Op basis van het ihp is de conclusie dat er conform verordening onderwijshuisvesting geen gemeentelijke verplichting is om te investeren in onderwijshuisvesting. De huidige schoolgebouwen beschikken over voldoende ruimtelijke capaciteit en daar waar er tekorten verwacht worden, is het mogelijk om te verwijzen naar schoolgebouwen binnen een straal van 2 km.

Echter, sommige schoolgebouwen zijn technisch en functioneel gedateerd waardoor volgens het schoolbestuur wel een investering gewenst en nodig is. Daarnaast is er binnen Gemert plaatselijk grote overcapaciteit qua onderwijshuisvesting (Berglarenschool, Petrus Dondersschool) en is er op andere plaatsen ondercapaciteit qua onderwijshuisvesting (Samenstroom). Deze schoolgebouwen liggen allemaal binnen een straal van 2 km van elkaar waardoor de gemeente mag verwijzen naar de gebouwen en geen verplichting tot investering heeft. Dit is een jaarlijks terugkerend discussiepunt tussen gemeente en de schoolbesturen m.b.t. onderwijshuisvesting. In het ihp zijn er verschillende stappen en scenario's opgenomen om te investeren in onderwijshuisvesting om deze discussies af te ronden.

Kort samengevat is in het ihp het volgende opgenomen:

1. Onderwijshuisvesting 'Gemert-Zuid' bundelen tot één of twee locaties.
Het betreft dan de schoolgebouwen Het Venster, De Berglarenschool en Petrus Dondersschool. Door deze gebouwen te bundelen tot één of twee passende locaties, verdwijnt de overcapaciteit aan m2 en ontstaat er de verplichting om later te investeren in 'Gemert Noord'.
2. Investeren in uitbreiding van onderwijshuisvesting 'Gemert-Noord'. In het ihp is een uitbreiding bij De Samenstroom opgenomen als meest logische locatie. De schoolbesturen PlatOO en De Pandelaar hebben hier echter kanttekeningen bij geplaatst. Zij zijn van mening dat bijvoorbeeld een dislocatie van jenaplanonderwijs ook tot de mogelijkheden behoort.
3. Investeren in het Commanderij College, locatie Sleutelbosch. Dit om het gebouw technisch en functioneel aan te passen aan de huidige eisen. Er zijn twee scenario's uitgewerkt: een voor renovatie en een voor nieuwbouw.

4. Levensduur verlengende maatregelen bij 't Einder en Jenaplanschool De Pandelaar.
Dit om de gebouwen toekomstbestendig te maken qua functionaliteit en duurzaamheid.

Deze stappen en scenario's gaan vooral in op de kern Gemert. In de andere dorpskernen liggen er geen noodzakelijke vraagstukken voor investering in onderwijshuisvesting, maar de schoolbesturen hebben wel aangegeven graag de organisatiestructuur van de Multifunctionele Accommodaties (MFA's) te willen onderzoeken.

In het rapport (zie bijlage) zijn de scenario's met informatie, kanttekeningen en financiële consequenties opgenomen.

Vervolgstappen

Het college pakt de handschoen op om de volgende ontwikkelingen verder uit te werken: het Commanderij College en consensus bereiken over de urgentie van de scholen in Gemert-Zuid. Vanwege de corona crisis en de ontwikkelingen van de algemene uitkering moeten we even pas op de plaats maken. Het gaat namelijk om aanzienlijke bedragen. Deze worden in de paragraaf financiën verder uitgesplitst. Het college verwacht bij de kadernota 2021 uw gemeenteraad nader te kunnen informeren

Financiën

Als de verordening onderwijshuisvesting wordt gevolgd zijn er geen financiële gevolgen.

Als op basis van het ihp een afweging wordt gemaakt om wel te investeren in onderwijshuisvesting zoals vermeld in de Begroting 2020 zijn de onderstaande financiële gevolgen mogelijk.

In het ihp is uitgegaan van een kapitaallast van 1% of 2,5% en is een gemiddelde kapitaallast berekend. Indien investeringen worden opgenomen in de begroting moet worden uitgegaan van een annuïtaire afschrijvingstermijn van 40 jaar voor nieuwbouw, 25 jaar voor renovatie en een rentepercentage van 2.5% conform Kadernota 2021. Genoemde investeringen zijn inclusief BTW omdat BTW op scholen kostenverhogend is. De extra structurele lasten wanneer de wensen van het onderwijs worden gevolgd, zijn voor de:

- De Berglarenschool

Een nieuwbouw Berglarenschool wordt geschat op € 3,3 miljoen qua kosten.

Bij een eventuele combinatie met andere schoolgebouwen kunnen de kosten voor nieuwbouw uitlopen naar € 6,4 miljoen. Uitgaande van nieuwbouw Berglaren van € 3,3 miljoen, zijn de jaarlijkse lasten:

Kapitaallasten € 131.500

Huidige boekwaarde is € 614.000 per 1-1-2020 en wordt meegenomen in de investering.

De kapitaallast die stijgt hierdoor van € 131.500 naar € 166.000.

Huidige afschrijving op de Berglarenschool is € 43.000 (valt weg uit begroting).

Per saldo resteert een last voor de begroting van € 123.000.

- Uitbreiding locatie De Samenstroom

Een uitbreiding van de locatie Samenstroom wordt qua kosten geschat op € 1.120.414.

De jaarlijkse lasten van deze uitbreiding zijn dan € 44.633.

- Locatie Sleutelbosch van het Commanderij College

Er zijn verschillende scenario's uitgewerkt in het ihp van vervangende nieuwbouw tot grootschalige renovatie van de locatie Sleutelbosch. De kosten variëren van € 21 miljoen tot € 31 miljoen. Uitgaande van een investering van € 21 miljoen + € 4,6 miljoen tijdelijke huisvesting zijn de jaarlijkse lasten:

Kapitaallast scenario € 1.384.000

Huidige boekwaarde is € 867.000 per 1-1-2020 en wordt meegenomen in de investering.

De kapitaallast die stijgt hierdoor van € 1.384.000 naar € 1.418.000.

Huidige afschrijving van locatie Sleutelbosch is € 69.000 (valt weg uit begroting).

Per saldo resteert een last voor de begroting van € 1.349.000.

- Renovatie van Jenaplanschool De Pandelaar

De Pandelaar dient gerenoveerd worden. Op basis van normgetallen worden de lasten geschat op € 632.500. In dit geval is het niet nodig om de boekwaarde e.d. mee te nemen omdat het renovatie betreft en geen nieuwbouw.

De jaarlijkse lasten van deze renovatie zijn dan € 34.329.

- Renovatie van basisschool 't Einder

Basisschool 't Einder dient gerenoveerd worden. Op basis van een inschatting vanuit PlatOO worden de lasten geschat op € 400.000. In dit geval is het niet nodig om de boekwaarde e.d. mee te nemen omdat het renovatie betreft en geen nieuwbouw.

De jaarlijkse lasten van deze renovatie zijn dan € 21.710.

Deze raadsinformatienota is besproken in de B&W vergadering op genoemde datum.