

Memo

Aan : Het college van Burgemeester en Wethouders
Van : L.J. Jordaan en C.J.M. Smeenk
CC :
Ons kenmerk : 21int03413
Datum : 14 juli 2021
Betreft : Huisvesting VO en PO Westeraam

Vraagstelling aan het college: Kan het college instemmen met onderstaande uitwerking en daarmee het schoolbestuur opdracht geven tot uitvoering waarbij de kosten voor rekening van de gemeente zijn?

Algemeen

Voor het VO en PO in het Westeraam is een ruimtenood. Zowel het PO als het VO groeien boven verwachting waardoor zij binnen de beschikbare huisvesting niet meer kunnen voorzien in de ruimtebehoefte. Hiervan is al melding gemaakt in het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2020-2036.

Concreet vertaalt zich dat in onderstaande cijfers:

Vorgezet onderwijs:

Ruimtebehoefte: 10.379 m²

Beschikbare m²: 9.719 m²

Tekort: 660 m²

Primair onderwijs:

Ruimtebehoefte: 5.982 m²

Beschikbare m²: 4.709 m²

Tekort: 1273 m²

Dit probleem dient zich aan bij de start van het nieuwe schooljaar (1/9/21).

Oplossingsrichting:

Daarnaast blijkt uit de leerlingprognoses dat de verwachte groei nog verder doorzet waardoor er op de middellange termijn een toenemend tekort ontstaat (oplopend tot 1874 m² voor het VO). Om die reden zijn er twee sporen uitgezet:

1. Het oplossen van de acute ruimtebehoefte per 1/9/21.
 - a. Daarbij is onderstaande van belang:



- i. Extra ruimtebehoefte VO per 1/9/21 is 660 m²;
 - ii. Extra ruimtebehoefte PO per 1/9/21 is 487 m²;
 - iii. Vanuit de samenwerking tussen VO en PO is er akkoord op het tijdelijk 'verdringen' van het VO naar een externe locatie waarmee er op de huidige locatie ruimte vrij komt om de in de ruimtebehoefte van het PO te kunnen voorzien;
 - iv. Dat betekent wel dat er voor het VO meer tijdelijke ruimte beschikbaar moet komen om ruimte te kunnen maken;
 - b. Hiervoor is in overleg met alle partijen onderstaande oplossing uitgewerkt:
 - i. Huur van 1 lesruimte in DROOM (huurprijs nog niet bekend);
 - ii. Huur van het pand aan de Nijverheidsweg 2b;
 (<https://www.fundainbusiness.nl/kantoor/elst-ge/object-41249420-nijverheidsweg-2-b/>). Dit pand vergt wel de nodige aanpassingen.
 - iii. De huurlasten (circa € 85.000,- excl. btw per jaar) en de eenmalige aanpassingskosten (circa € 20.000,- excl. btw) komen voor rekening van de gemeente.
 - iv. De effecten van de btw op de huurprijs (een onderwijsinstelling is namelijk vrijgesteld van btw) zijn nog niet bekend;
 - v. De aanpassingen aan het pand aan de Nijverheidsweg vinden in 2 fases plaats:
 - 1. Fase 1 betreft het op korte termijn geschikt maken van de begane grond zodat er per 1/9/21 gebruik van gemaakt kan worden;
 - 2. Fase 2 betreft de verdieping. Die aanpassingen kunnen niet op 1/9/21 gereed zijn en worden gepland in de kerstvakantie. Daarmee wordt onnodige overlast voorkomen. Vanaf dat moment kan de verdieping ook worden ingezet en komt er voldoende ruimte voor het PO vrij.
 - vi. Het pand heeft momenteel geen onderwijsbestemming, dat zal (tijdelijk) moeten worden aangepast. Een eerste verkenning laat zien dat dit mogelijk is.
2. Het tweede spoor betreft de middellange termijn:
- a. Voor wat betreft de middellange termijn is van belang:
 - i. Beschikbaar per 1/9/22
 - ii. PO bij PO en VO bij VO zoveel als mogelijk;
 - iii. Bestaande units bij VO moeten op termijn weg (realisatie sportcentrum) en moeten dus meegenomen worden in deze overweging;
 - b. Voor de middellange termijn is onderstaand plan in overleg met de beide schoolbesturen opgesteld:
 - i. Door het beschikbaar stellen van meer m² aan het VO dan alleen de acute nood komt er extra ruimte vrij die voor PO ingezet wordt;
 - ii. De vrijgekomen ruimte uit het VO bestaat uit tijdelijke units die verplaatst kunnen worden naar het terrein van het PO. Een eerste scan laat zien dat dit planologisch niet tot grote problemen leidt;
 - iii. Van de circa 8 lokalen die het PO nodig heeft kunnen er naar verwachting 3 in de kerstvakantie geplaatst worden, de overige volgen in de zomervakantie van 2022 om de overlast te minimaliseren. Dit is in afstemming met het VO en PO besproken.

Om in de aanstaande vakantieperiode de nodige overeenkomsten te sluiten en verbouwingen te realiseren is het schoolbestuur van het VO bereid het werk op zich te nemen. Dat betekent dat

onderstaande vijf zaken door het schoolbestuur uitgevoerd worden voor rekening van de gemeente:

1. Huur van 1 leslokaal in de DROOM! voor een periode van 3-5 jaar;
2. Huur van 2 leslokalen in de DROOM! voor een aantal weken tijdens de verbouwing van de Nijverheidsweg (3);
3. Huur van de begane grond van het pand aan de Nijverheidsweg 2b van 1/9/21 tot en met 31/12/21;
4. Huur van het volledige pand aan de Nijverheidsweg 2b (begane grond en verdieping) per 1/1/22 voor een periode van drie jaar inclusief 2 optiejaren (flexibiliteit met het oog op de realisatie van het Multifunctioneel Sportcentrum en daarmee de definitieve oplossing voor het ruimtetekort VO);
5. Het vergoeden van de eenmalige verbouwkosten, noodzakelijk om het gebouw aan de Nijverheidsweg 2b geschikt te maken voor onderwijs, zowel voor de begane grond (per 1/9/21) als de verdieping (per 1/1/22).

Financiën en dekking

Gelet op de noodzakelijke voortgang om dit probleem tijdig op te lossen (voor start nieuwe schooljaar) kan niet worden gewacht met de uitvoering totdat de financiële middelen daadwerkelijk beschikbaar zijn. Huisvesting VO en PO is een wettelijke verplichting voor de gemeente. Daarom wordt voorgesteld om alvast aan de slag te gaan en de financiële consequenties van de huur van de gebouwen als (tijdelijke) oplossing voor het huisvestingsprobleem bij Lyceum Elst en Westeraam te verwerken in de 2^e Berap 2021 die momenteel wordt opgesteld. De financiële consequenties zijn naar schatting:

2021 periode sep – dec	€ 65.000,00 ex. BTW (huur begane grond Nijverheidsweg en verbouwkosten)
2022 hele jaar	€ 85.000,00 ex BTW + huur lokaal de Droom (kosten nog niet bekend)
2023 hele jaar	€ 85.000,00 ex. BTW + huur lokaal de Droom (kosten nog niet bekend).

Op 7 september 2021 vindt collegebehandeling plaats van de 2^e Berap 2021.