



Datum besluit B&W 23 april 2019
Raad. d.d. 21 mei 2019
Agendapunt nr. 8
Portefeuillehouder(s) A.F.M. van de Laar - Economie, Grondzaken, Onderwijs, Wonen,
Stadsbeheer en Financiën
Redacteur C.J.M. Heijker - van Uffelen
Doorkiesnummer (070) 326 11 48
Afdeling Maatschappelijke Ontwikkelingen Sport &
Maatschappelijk Vastgoed(beheer)
Corsanummer 19.032323

Aan de Raad,

1. Onderwerp
Beschikbaarstelling krediet voor tijdelijke huisvesting Montessorischool Parkrijk
2. Voorstel
Een krediet van € 3.449.630,00 (incl. BTW) beschikbaar te stellen voor het realiseren van tijdelijke huisvesting voor Montessorischool Parkrijk in RijswijkBuiten
3. Inleiding
Op grond van artikel 91 van de Wet op het primair onderwijs draagt de gemeenteraad respectievelijk het college van burgemeester en wethouders zorg voor de voorzieningen in de onderwijshuisvesting van de scholen op haar grondgebied. Dit betekent dat de gemeente moet zorgen voor voldoende onderwijshuisvesting.

In het gebied RijswijkBuiten zijn inmiddels twee basisscholen gerealiseerd. Integraal Kindcentrum (IKC) Buitenrijk is met ingang van 1 januari 2018 gehuisvest in het permanente gebouw aan de Metelerskampstraat. Dit gebouw is geschikt voor de huisvesting van 12 groepen leerlingen. De school heeft op basis van de teldatum 1 oktober 2018 inmiddels 11 groepen leerlingen. Montessorischool Parkrijk is na de voorjaarsvakantie 2018 begonnen met twee groepen leerlingen in de noodlokalen aan de Van Rijnweg die IKC Buitenrijk heeft verlaten. Deze noodlokalen bestaan uit een unit van 3 lokalen en een speellokaal en een aparte unit van 3 lokalen. Totaal kunnen hier 6 groepen leerlingen gehuisvest worden. Gezien het aantal aanmeldingen bij de scholen en de leerlingenprognoses heeft Montessorischool Parkrijk niet voldoende aan deze 6 lokalen tot het moment dat zij verhuizen naar de permanente locatie. Op dit moment hebben beide scholen een leerlingenstop.

De leerlingenprognose voor IKC Buitenrijk geeft aan dat de school in schooljaar 2019/2020 huisvesting nodig heeft voor 16 groepen leerlingen. Montessorischool Parkrijk heeft op basis van het huidige aantal aanmeldingen met ingang van schooljaar 2020-2021 7 groepen leerlingen.

Bij de bouw van de eerste woningen in RijswijkBuiten is er in eerste instantie vanuit gegaan dat voor de leerlingen die niet op de scholen in RijswijkBuiten geplaatst kunnen worden ruimte is op de reeds bestaande scholen in Rijswijk, met name in Steenvoorde Zuid. Deze scholen liggen op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Rijswijk 2015 (hierna de Verordening) binnen de verwijfsafstand van 2 kilometer hemelsbreed. Echter ook op deze scholen groeit het aantal leerlingen, dus deze scholen hebben geen overschot in ruimte. Daarnaast is in 2015 een convenant gesloten tussen de



gemeenten Delft, Rijswijk en Midden - Delfland om de bestaande onderwijscapaciteit in het gebied Midden-Delfland/Den Hoorn, Delft/Voordijkshoorn/Harnaschpolder en RijswijkBuiten/Sion volledig te benutten en eventuele aanvragen om uitbreiding van onderwijshuisvesting niet in behandeling te nemen (de uitbreiding in Parkrijk is hierbij buiten beschouwing gelaten gezien de afstand naar de school in Delft). Echter ook op de scholen in Delft en Midden-Delfland neemt het aantal leerlingen toe, waardoor er ook hier geen ruimte is om nog leerlingen op te vangen.

Daar komt bij dat door de procedure met DSM de nieuwbouw voor Montessorischool Parkrijk en hiermee de verhuizing naar het permanente gebouw, geschikt voor de huisvesting van 16 groepen leerlingen vertraagd is. Planning is nu dat het permanente gebouw begin 2021 in gebruik kan worden genomen.

Om tot een goede oplossing voor beide scholen te komen is binnen het totale gebied van RijswijkBuiten een locatie gezocht om voor een periode van 10 jaar een semipermanent gebouw te plaatsen, bestaande uit 9 lokalen en nevenruimten voor de school en 3 ruimten voor het kinderdagverblijf.

Aan de Laan van 't Haantje is per direct een locatie beschikbaar. Voordeel voor Montessorischool Parkrijk is dat de school gehuisvest wordt in de wijk waar ook de definitieve huisvesting gerealiseerd gaat worden. Montessorischool Parkrijk kan dan na de kerstvakantie begin 2020 verhuizen naar deze tijdelijke locatie. Daarnaast zal realisatie van onderwijshuisvesting op deze locatie zeer veel bijdragen aan de community opbouw in Parkrijk; een niet te onderschatten factor voor wijkopbouw en een herkenbare identiteit. Wanneer Montessorischool Parkrijk de lokalen aan de Van Rijnweg verlaat, kunnen deze (weer) in gebruik genomen worden door IKC Buitenrijck, zodat deze school voor 18 groepen huisvesting heeft.

Na de verhuizing van Montessorischool Parkrijk naar de permanente huisvesting zal op basis van de leerlingenprognoses bekeken worden aan welke van de twee scholen de extra onderwijshuisvesting zal worden toegewezen. Het is ook mogelijk dat beide scholen een deel van het gebouw gaan gebruiken. Zeker is dat deze semipermanente huisvesting nog 10 jaar in gebruik blijft. Omdat de semi-permanente units langer dan 7 jaar gebruikt worden is koop voordeliger dan huur.

Voor de lange termijn zal bij het opstellen van de bouwplannen voor Pasgeld een locatie worden meegenomen voor het tijdelijk huisvesten van leerlingen van Montessorischool Parkrijk (op basis van de leerlingenprognose groeit de school tot maximaal 21 groepen)

4. Beoogd effect
Voldoende onderwijshuisvesting voor de leerlingen in RijswijkBuiten.

5. Argumenten
Op grond van de Wet op het primair onderwijs is de gemeente verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied. Op dit moment is er onvoldoende ruimte in de twee scholen om het aantal leerlingen in de wijk op te vangen.



6. Kanttekeningen
De planning voor de bouw is afhankelijk van de nog te voeren bestemmingsplanprocedure. In plaats van aankoop van units voor onderwijshuisvesting is het ook mogelijk de units te huren. Dit komt echter over een periode van 10 jaar duurder uit dan het kopen van de units.

7. Financiën		
Totaal investeringskosten volgens kostenraming		€ 3.604.593
AF: sloopkosten, deze kosten zijn na 10 jaar te maken		€ 154.963
		€ 3.449.630
BTW verhaalbaar op belastingdienst (investeringskosten schoolplein)		€ 71.685
		€ 3.377.945
Totaal investeringskosten school inclusie kinderdagverblijf		€ 3.378.000
De kapitaallasten van de totale investering met een looptijd van 10 jaar en 1% rente (10 jarige lening)		€ 371.580
Bijkomende kosten: verzekering gebouw en inventaris € 1.000,00		
Herstel vandalismeschade € 1.500,00		
Totaal jaarlijkse lasten gemeente		€ 374.080
AF: Huuropbrengst kinderdagverblijf 320 m ² à € 182,80		€ 58.496
Resteert ten laste van de gemeente		€ 315.584

Naar verwachting zal de school inclusief kinderdagverblijf in het 1^e kwartaal 2020 in gebruik worden genomen. De kapitaallasten worden met ingang van 2021 ten laste van de exploitatie gebracht. De dekking van het resterende bedrag € 315.584 kan worden gelabeld uit de groei van het aantal jeugdigen in de cluster educatie van de algemene uitkering.

Jaarlijks neemt het aantal jeugdigen met circa 5% toe.

De financiële vertaling van deze groei in een toename van de algemene uitkering bedraagt circa € 75.000,00 structureel per jaar ten opzichte van 2018. In 2021 is deze extra dekking toegenomen tot € 225.000 en in 2022 tot € 300.000,00 en is nagenoeg kostendekkend. Hier staat tegenover het voordeel in 2020 van de ontvangen huur van het kinderdagverblijf en de groei van het aantal jeugdigen in 2019 en 2020, respectievelijk € 75.000,00 en € 150.000,00. Het onderstaande schema vanaf 2020 kan het een en ander verduidelijken.

	2020	2021	2022	2023
Jaarlijkse lasten	€-----	€ 374.080	€ 374.080	€ 374.080
<i>Opbrengsten</i>				
Huuropbrengsten	€ 43.872	€ 58.496	€ 58.496	€ 58.496
Dekking alg. uitk	€ 150.000	€ 225.000	€ 300.000	€ 375.000
Voordelig verschil	€ 193.000	€ - 90.584	€ - 15.584	€ 59.416

De financiële consequenties worden meegenomen bij het opstellen van de gemeentebegroting voor de jaren 2020 e.v.



8. Vervolg
Nadat het krediet beschikbaar is gesteld, zal de vergunningenprocedure worden gestart en zal de aanbestedingsprocedure worden ingegaan waarbij zowel offertes voor koop als voor huur worden opgevraagd zodat voor de meest voordelige oplossing kan worden gekozen.
9. Communicatie
Communicatie vindt plaats via de website van RijswijkBuiten en via de websites van de scholen.
10. Bijlagen
Geen.

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

drs. M. Middendorp MPC

drs. M.J. Bezuijen



De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op
Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders
d.d. 23 april 2019, nr. 19-015

BESLUIT :

Een krediet van € 3.449.630,00 (incl. BTW) beschikbaar te stellen voor het realiseren van tijdelijke huisvesting voor Montessorischool Parkrijk in RijswijkBuiten

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van

de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

drs. M.J. Bezuijen