

Datum raad 22 mei 2025

Zaaknummer 2804846

Datum college 8 april 2025

Portefeuille Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en vastgoed
J.T.M.M. van Gerwen

Onderwerp beschikbaarstelling krediet uitbreiding basisschool "de Vijfmaster" te Veghel

Samenvatting

Ons college is voornemens om - in het verlengde van het in november 2021 vastgestelde IHP Onderwijs 2022-2037 - medewerking te verlenen aan de bekostiging van de (tijdelijke) uitbreiding van basisschool "de Vijfmaster" te Veghel. Als gevolg van een toename van het leerlingenaantal naar ± 213 leerlingen is het huidige schoolgebouw te klein om in de extra ruimtebehoefte van de school te voorzien.

Om in de tijdelijke extra ruimtebehoefte c.q. uitbreiding van "de Vijfmaster" te voorzien, wordt een tweetal modulaire semi-permanente lokalen aangekocht, die na afloop van 8 jaar op basis van een terugkoopregeling c.q. vastgestelde prijs aan de leverancier kunnen worden terug geleverd.

Om deze uitbreiding daadwerkelijk mogelijk te maken, zullen er financiële middelen door uw raad beschikbaar gesteld moeten worden. Uw raad heeft immers het budgetrecht en bepaalt daarmee het financiële kader voor het bekostigen van voorzieningen in de huisvesting.

Ter voorbereiding op de realisatie van de uitbreiding heeft er een aanbesteding plaatsgevonden en op basis daarvan is vast komen te staan, dat ten behoeve van de tijdelijke uitbreiding van "de Vijfmaster" een totaalkrediet van € 782.176¹ noodzakelijk is. Omdat met de terugkoopregeling een bedrag van € 386.814² is gemoeid, gaat het om een netto-investering van € 395.362.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

Er is reeds een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 284.000 incl. BTW. Daarnaast is er in de (meerjaren)begroting rekening gehouden met de kapitaallasten van een uitvoeringskrediet van € 298.000 voor de (permanente) uitbreiding van basisschool "de Vijfmaster" met 141 m².

Behandeling in commissie

15 mei 2025

¹ Alle in dit voorstel genoemde bedragen zijn inclusief BTW.

² Op dit bedrag is de BTW niet van toepassing.

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. een krediet van € 782.176 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de realisatie van de tijdelijke uitbreiding met 169 m² van basisschool "de Vijfmaster" te Veghel, onder gelijktijdige aframing van het bestaande voorbereidingskrediet van € 284.000;
2. de financiële consequenties van dit besluit, conform de financiële paragraaf van dit voorstel, te verwerken in de gemeentebegroting 2025 e.v..

Waarom naar de raad

Bij de vaststelling van het IHP Onderwijs 2022-2037 is de afspraak gemaakt, dat de beschikbaarstelling van een (realisatie-)krediet voor de in het IHP opgenomen huisvestingsvoorzieningen altijd aan de hand van een separaat raadsvoorstel/-besluit geschiedt. Deze afspraak sluit naadloos aan bij het budgetrecht van de raad.

Eerder genomen besluiten

- Raadbesluit van 4 november 2021 inzake vaststelling IHP Onderwijs 2022-2027: <https://meierijstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/73fdf7cd-53b1-4fae-b491-30b8d55208f8>
- Amendement D'66 inzake vaststelling IHP Onderwijs 2022-2037: <https://meierijstad.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Document/73fdf7cd-53b1-4fae-b491-30b8d55208f8?documentId=fe45acd2-56e8-41c6-b650-7fb9385fcfe0&agendaltemId=b68f5918-5f59-4396-947c-4dee5d783487>

Aanleiding

Basisschool "de Vijfmaster" is gehuisvest in een schoolgebouw, dat dateert uit 2016 en in totaal een toegekende bruto-vloeroppervlakte van 1.201³ m² heeft; op basis van deze bvo is het schoolgebouw - rekening houden met de toeslag voor de ruimtebehoefte in verband met de achterstandscore - geschikt om 194⁴ leerlingen te huisvesten.

Als gevolg van een toename van het leerlingenaantal naar ± 213 leerlingen is het huidige schoolgebouw te klein om in de extra ruimtebehoefte van de school te voorzien. Om deze 213 leerlingen de huisvesten is namelijk een capaciteit van 1.294 m² nodig, hetgeen betekent dat een uitbreiding met 93 m² noodzakelijk is.

De toename van het leerlingenaantal op "de Vijfmaster" wordt onder meer veroorzaakt door een toestroom/groei van leerlingen vanuit Veghels Buiten. Deze nieuwbouwwijk beschikt (nog) niet over onderwijsvoorzieningen, waardoor de leerlingen uit Veghels Buiten aangewezen zijn op de basisscholen in de aangrenzende wijken. Omdat in Veghels Buiten naar verwachting per 1 augustus 2026 twee onderwijsvoorzieningen van start gaan, is de verwachting dat de toestroom naar "de Vijfmaster" binnen een periode van 8 jaar minder wordt en dat dan de situatie ontstaat dat alle leerlingen weer volledig in het huidige gebouw gehuisvest kunnen worden.

Onderzoek huisvestingsmogelijkheden

Om in de tijdelijke extra ruimtebehoefte c.q. uitbreiding van "de Vijfmaster" te voorzien, zijn in samenspraak met schoolbestuur Verdi eerst een aantal huisvestingsvarianten onderzocht (zie

³ Bij besluit van 23 juni 2015 heeft het college de bvo van dit gebouw - in afwijking van de meetinstructie NEN 2580 - vastgesteld op 1.201 m².

⁴ Om uit te rekenen hoeveel leerlingen in een gebouw van 1.201 m² gehuisvest kunnen worden, wordt eerst een vaste voet van 200 m² in mindering gebracht alsook de toeslag in verband met een achterstandscore (in het geval van "de Vijfmaster" is deze 23m²). Het restant aantal m² ad 978 m² (1.201-200-23) wordt vervolgens gedeeld door 5,03. Dit levert afgerond 194 leerlingen op.

bijlage 1). Zo is gekeken naar noodlokalen, naar semi-permanente lokalen, maar ook naar een uitbreiding in permanente vorm.

Op basis van deze eerste inventarisatie zijn vervolgens aan de hand van opgevraagde offertes de investeringskosten van enerzijds 'opgewaardeerde'⁵ noodlokalen en anderzijds modulaire semipermanente lokalen⁶ inzichtelijk gemaakt (zie bijlage 2).

Hieruit komt naar voren, dat de modulaire semi-permanente lokalen vanuit financieel oogpunt de voorkeur genieten; weliswaar is de investering hoger dan bij noodlokalen, maar daar tegenover staat een forse terugkoopregeling, die deze lokalen qua netto-investering het meest aantrekkelijk maken.

Maar ook op basis van andere inzichten/aspecten valt de keuze op de semi-permanente lokalen. Naast het feit, dat dergelijke lokalen makkelijk aanpasbaar zijn, verplaatsbaar zijn en daardoor dus ook ingezet kunnen worden bij huisvestingsvraagstukken op andere scholen, kunnen deze lokalen ook gemakkelijk via een directe verbinding gekoppeld worden aan het schoolgebouw, hetgeen het onderwijsproces ten goede komt. Voorts voldoen deze lokalen - anders dan noodlokalen - aan het PvE Frisse Scholen klasse B. Niet onbelangrijk is de uitstraling van deze lokalen door hun 'natuur inclusieve buitengevelkleding (zie bijlage 3).

Aanbesteding

Ter voorbereiding op de realisatie van de uitbreiding heeft er een aanbesteding plaatsgevonden, waarbij de kosten zijn opgevraagd voor zowel een uitbreiding met 1 lokaal als ook een uitbreiding met 2 lokalen.

Nadrukkelijk dient opgemerkt te worden dat op basis van de huidige prognose volstaan kan worden met de uitbreiding met 1 lokaal, zijnde 105 m²; deze investering is geraamd op € 564.680. Uitgaande van een terugkoopregeling van € 256.028 bedraagt de netto-investering voor 1 lokaal plus nevenruimten € 308.652. Ons college is echter van mening dat de school voor een periode van 8 jaar meer gebaat is bij een tweede c.q. extra lokaal ad 64 m², opdat beter kan worden ingespeeld op een mogelijk grotere aanwas vanuit Veghels Buiten.

Een uitbreiding met 2 lokalen (= 169 m²) is geraamd op € 782.176. Rekening houdend met een terugkoopregeling van € 386.814⁷ is gemoeid, gaat het om een netto-investering van € 395.362.

Het komt er dus op neer dat het tweede lokaal ons een extra netto-investering kost van € 86.710.

Er zou ook voor gekozen kunnen worden om op een later tijdstip dit tweede lokaal te realiseren. Dat is echter niet verstandig omdat de kosten voor deze uitbreiding dan vele malen hoger zijn.

Noodzakelijkheidstoetsing

Ingevolge de onderwijshuisvestingsverordening is de besluitvorming omtrent de toekenning van een huisvestingsvoorziening een verantwoordelijkheid van ons college; op basis van de in de onderwijshuisvestingsverordening opgenomen criteria stelt ons college vast of een aangevraagde voorziening al dan niet voor bekostiging door de gemeente in aanmerking komt.

In bijlage 5 treft u een notitie aan, die straks ten grondslag ligt aan de beoordeling van de noodzaak tot uitbreiding van basisschool "de Vijfmaster". Uit deze notitie komt naar voren, dat uitbreiding van voormelde school noodzakelijk is.

Zodra uw raad het krediet voor de uitbreiding beschikbaar heeft gesteld, kan ons college de formele besluitvorming met betrekking tot de bekostiging van deze voorziening afwikkelen.

Argumenten

⁵ Dit betreft een gebouw bestaande uit containers van 6 x 3 meter met - qua opwaardering - aanvullende gevels en de betonvloeren

⁶ Unitbouw in boxen van 3,6 x 3,6 meter met een vrije indeling in open, transparant of gesloten.

⁷ Op dit bedrag is de BTW niet van toepassing.

1.1 Beschikbaarstelling van het krediet is noodzakelijk om zodoende het college in staat te stellen te voldoen aan de wettelijke zorgplicht, opdat wordt voorzien in de noodzakelijke tijdelijke uitbreiding van basisschool "de Vijfmaster".

Deze wettelijke zorgplicht is mede ingegeven door het feit, dat het college op basis van zijn in de huisvestingsverordening opgenomen bevoegdheid op voorhand (dat wil zeggen bij het opstellen van het IHP Onderwijs 2022-2037) heeft vastgesteld dat de uitbreiding van "de Vijfmaster" noodzakelijk is. Alvorens het college tot formele besluitvorming met betrekking tot bekostiging van de uitbreiding kan overgaan, is het noodzakelijk dat de raad middelen ter zake beschikbaar stelt.

1.2 Het budgetrecht i.c. het vaststellen van het investeringsvolume voor de uitbreiding van "de Vijfmaster" behoort toe aan de raad.

Er is reeds een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 284.000 incl. BTW. Daarnaast is er in de (meerjaren)begroting rekening gehouden met de kapitaallasten van een uitvoeringskrediet van € 298.000 voor de uitbreiding van basisschool "de Vijfmaster" met 141 m².

Kanttekeningen

1. Omvang uitbreiding gerelateerd aan (toekomstige) onderwijsvoorzieningen in Veghels Buiten

In overleg met prognosebureau Xxlnc voor Sociaal is inzichtelijk gemaakt welke invloed de komst van de nieuwe onderwijsvoorzieningen in Veghels Buiten heeft op de (omvang van de) uitbreiding van "de Vijfmaster". Zolang er geen onderwijsvoorzieningen in Veghels Buiten zijn, zullen er kinderen uit Veghels Buiten voor scholen in aangrenzende wijken, zoals "de Vijfmaster" kiezen. Op 1 oktober 2024 ging bijna 14% (= 44) van de doelgroep (de 4- t/m 12-jarigen) uit Veghels Buiten naar "de Vijfmaster". De verwachting is dat dit percentage in 8 jaar geleidelijk aan terugloopt naar 3,4% in 2033/2034 om daaraan stabiel te blijven. Dit betekent dat de komende jaren ongeveer tussen de 50 en 60 leerlingen uit Veghels Buiten "de Vijfmaster" zullen bezoeken, vanaf 2033/2034 zal dat zakken naar gemiddeld 24 à 25 leerlingen.

2. Eigendom semi-permanente lokalen

Normaliter is het gebruikelijk dat het eigendom van een schoolgebouw berust bij het schoolbestuur. Voor wat betreft deze uitbreiding met semi-permanente lokalen is er voor gekozen om het eigendom bij de gemeente neer te leggen. Dat heeft vooral te maken met de met de leverancier bedongen terugkoopregeling c.q. de daarmee verband houdende netto-investering voor de gemeente. Het bedrag dat na 8 jaar in het kader van de terugkoopregeling namelijk wordt ontvangen, dient in mindering gebracht te worden op de door de gemeente bekostigde investering. In dat kader is het logisch dat de gemeente de koper en eigenaar van de lokalen wordt. De lokalen worden vervolgens in bruikleen gegeven aan het schoolbestuur. Schoolbestuur Verdi stemt met deze eigendomsconstructie in.

3. Terugkoopregeling versus onderhoudsverplichting

Aan de terugkoopregeling is de voorwaarde verbonden dat er onderhoud conform een MJOP heeft plaatsgevonden (zie bijlage 6). Om er voor te zorgen dat dit onderhoud ook wordt uitgevoerd, staat het college voor om deze uitvoering in handen te geven van de leverancier. De kosten van dit onderhoud (ca. € 4.500 per jaar) worden betaald uit de jaarlijks van het schoolbestuur te ontvangen onderhoudsgelden conform bruikleenovereenkomst. Voor de gemeente zijn er dus geen (extra) financiële consequenties aan dit onderhoud verbonden.

4. Inzet ten behoeve van andere huisvestingssituatie

Vooralsnog gaat het college er van uit, dat de lokalen na 8 jaar worden terug geleverd aan de leverancier. Het is echter niet uit te sluiten dat de lokalen ook ingezet kunnen worden om huisvestingsknelpunten op andere scholen op te lossen. Gezien de vrij hoge transport- en

plaatsingskosten dient duidelijk te zijn, dat het dan om inzet voor een langere periode dient te gaan. Dus geen inzet als het om een korte overbrugging naar definitieve huisvesting gaat. Inzet zou bijvoorbeeld in Veghels Buiten kunnen om de piekperiode op te vangen.

5. Exploitatiekosten voor rekening schoolbestuur

De exploitatiekosten (schoonmaak, nutsvoorzieningen e.d.) van de twee semi-permanente lokalen komen volledig voor rekening van schoolbestuur Verdi. Ook is afgesproken, dat de bruikleen van begin tot einde (= periode van minimaal 8 jaar) 2 lokalen omvat. Het is dus niet toegestaan om tussentijds één lokaal 'terug te geven' aan de gemeente.

Communicatie

Nadat uw raad een besluit heeft genomen over de beschikbaarstelling van het krediet voor de uitbreiding, zal ons college de formele besluitvorming over de toekenning van deze uitbreiding afwikkelen. In dat kader achten wij het raadzaam om pas na dit laatste besluit de externe communicatie op te pakken

Participatie

Het traject om te komen tot uitbreiding van basisschool "de Vijfmaster" is met diverse partijen doorlopen.

Duurzaamheid

Heeft je voorstel invloed op de Meierijstadse duurzaamheidsdoelen? Geef een korte omschrijving.			
Doel	Toelichting	Positieve invloed	Negatieve invloed
CO2-neutraal	Fossielvrij door besparen en duurzame warmte en opwek	Gebouw voldoet aan PvE Frisse Scholen klasse B; tevens mogelijkheid van gebruik van zonnepanelen.	
MVO	Eerlijke en duurzame handel en bedrijfsvoering		
Circulair	Minder CO2-uitstoot en gebruik van materialen door kringlopen te sluiten	De lokalen zijn ontworpen voor hergebruik.	
Schone lucht	Gezondheidswinst door minder schadelijke uitstoot	Gebouw voldoet aan PvE Frisse Scholen klasse B.	
Klimaatbestendig	Mensen en omgeving bestand tegen extremer weer	Gebouw voldoet aan PvE Frisse Scholen klasse B.	
Biodiversiteit	Behoud soorten is verplicht, verbetering waar mogelijk	De buitengevel wordt 'natuur inclusief' uitgevoerd.	
Heb je alternatieven overwogen of belangen afgewogen? Omschrijf kort hoe, en wat de uitkomst was.			
Er zijn zeker alternatieven overwogen, maar deze dragen in mindere mate bij aan de duurzaamheidsdoelen van Meierijstad			

Financiële toelichting

Realisatiekrediet

Het totaal beschikbaar te stellen krediet bedraagt € 782.176, gelijk aan de bruto-investering. Gelet op de terugkoopgarantie, bedraagt de restwaarde € 386.814⁸. De netto-investering ad € 395.362 moet in 8 jaar worden afgeschreven.

Afschrijving (start afschrijving in 2026, dwz in jaar na gereedkomen): € 49.420

Rente 1%: € 3.954

Totale kapitaallasten (op te nemen in de gemeenbegroting 2026 ev)

Structureel nadeel miv 2026 € 53.374

Vorbereidingskrediet

Er is reeds een vorbereidingskrediet beschikbaar gesteld van € 284.000 incl. BTW. Tot en met 2025 zijn hierop lasten (incl. verplichtingen) verantwoord tot een bedrag van € 43.850. Dit zijn feitelijk kosten die gemaakt zijn voor het haalbaarheidsonderzoek Veghels Buiten in plaats van voor Bs De Vijfmaster. Voorgesteld wordt om deze lasten in 2025 ineens ten laste van de exploitatie te brengen (via overheveling van de werkelijk gemaakte kosten van het krediet naar een nieuw aan te maken Eenmalig Budget met nieuw deelprojectnummer) en deze te dekken ten laste van de Algemene Reserve.

- Incidenteel nadeel in 2025 (dekking tlv AR) € 43.850

Aframing (kapitaallasten) bestaande kredieten

Gelijktijdig kan het bestaande vorbereidingskrediet ad € 284.000 volledig worden afgeraamd. De hieraan gekoppelde structurele kapitaallasten, gebaseerd op een 40-jarige afschrijving kunnen daarmee ook uit de begroting worden verwijderd.

Ook de kapitaallasten van het uitvoeringskrediet van € 298.191 waarmee in de (meerjaren-) begroting rekening is gehouden, kunnen worden afgeraamd.

- Totale aframing kapitaallasten
 - Afschrijving (totaal € 582.191 / 40jr) € 14.555
 - Rente (1%) € 5.822
 - Structureel voordeel miv 2025 € 20.377

Per saldo

- In 2025 een incidenteel nadeel van € 23.473 (= € 43.850 -/- 20.377).
- Gedurende 2026 t/m 2033 een structureel nadeel (gedurende de 8 jaren dat de lokalen er staan) van € 53.374 -/- € 20.377 = € 32.997. Hiervoor is geen dekking aanwezig. Dat betekent dat dit dus ten laste van het begrotingstekort 2026 e.v. moet worden gebracht.
- Met ingang van 2034 een structureel voordeel van € 20.377. Dit wordt te zijner tijd toegevoegd aan het begrotingsresultaat.

Boekwaarde investering

In 2034 wordt de boekwaarde van de investering ad € 386.814 ineens afgeschreven ten laste van de verkoopopbrengst. Een en ander mits er tegen die tijd geen (her)bestemming voor het gebouw is gerealiseerd.

Planning

Nadat uw raad heeft besloten over de beschikbaarstelling van het krediet, vindt aansluitend formele besluitvorming plaats over de bekostiging van de uitbreiding en wordt het bouwplan aan de onderwijshuisvestingsverordening worden getoetst. Daarna kan met realisatie worden gestart. De verwachting is dat de uitbreiding medio oktober 2025 in gebruik wordt genomen.

⁸ Op dit bedrag is de BTW niet van toepassing.

Rechtsbescherming

Niet van toepassing

Monitoring en evaluatie

Vanaf de beschikbaarstelling van het krediet tot aan de ingebruikname van de uitbreiding wordt het gehele bouw- en realisatieproces gemonitord, een en ander met in achtneming van de door de raad vastgestelde onderwijshuisvestingsverordening en het kwaliteitskader onderwijshuisvesting.

Na realisatie wordt rekening en verantwoording afgelegd over de besteding van de beschikbaar gestelde middelen.

Bijlagen

1. Opties uitbreiding Vijfmaster, opgesteld door Acuro d.d. 30-10-2024 (vertrouwelijk);
2. Prijsspiegel uitbreiding Vijfmaster, opgesteld door Acuro d.d. 17-01-2025 (vertrouwelijk);
3. Visualisatie uitbreiding "de Vijfmaster";
4. Stichtingskostenopzet uitbreiding bs. "de Vijfmaster" (vertrouwelijk);
5. Notitie inzake noodzakelijkheidstoetsing uitbreiding bs. "de Vijfmaster";
6. Concept koop/-aanneemovereenkomst lokalen bs. "de Vijfmaster" (vertrouwelijk).

Onderliggende documenten

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,
De secretaris, De burgemeester,

Drs. M.J.M. Meertens

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 8 april 2025

Gelet op artikel artikel 189 van de Gemeentewet

Besluit gemeenteraad:

1. een krediet van € 782.176 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de realisatie van de tijdelijke uitbreiding met 169 m² van basisschool "de Vijfmaster" te Veghel, onder gelijktijdige aframing van het bestaande voorbereidingskrediet van € 284.000;
2. de financiële consequenties van dit besluit, conform de financiële paragraaf van dit voorstel, te verwerken in de gemeentebegroting 2025 e.v..

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 22 mei 2025

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

Drs. K.J.H.A. van Oort

ir. C.H.C. van Rooij