

viaDatum raad 4 april 2024

Zaaknummer 2328460

Datum college 27 februari 2024

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

Onderwerp beschikbaarstelling krediet uitbreiding basisschool "Maria" en opvangvoorzieningen MFA "de Trommel" te Erp

Samenvatting

Het aantal leerlingen op basisschool "Maria" in Erp groeit, waardoor de school uit z'n jasje groeit. Deze prognose staat ook opgenomen in het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) 2022-2037. Het college wil daarom medewerking verlenen aan de benodigde uitbreiding van de school met 332 m². Ook kindercentrum Bambino en Verdi Start, die onder één dak met de school in MFA "de Trommel" zijn gehuisvest, hebben te maken met een groeiend aantal leerlingen. Om hier voldoende en bereikbaar aanbod van kindvoorzieningen te behouden, wil het college ook meewerken aan het tegelijkertijd uitbreiden van het bestaande aantal m² aan opvangvoorzieningen met 129 m².

Ter voorbereiding van de uitbreiding/aanpassing heeft er een aanbesteding plaatsgevonden.

Op basis daarvan is vast komen te staan, dat voor de uitbreiding van basisschool "Maria" € 1.165.880 incl. BTW nodig is en voor de uitbreiding/aanpassingen van de opvangvoorzieningen € 331.329 incl. BTW. Om deze uitbreidingen en interne aanpassingen mogelijk te maken, vraagt het college de raad om de financiële middelen hiervoor beschikbaar te stellen.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meierijstad

In de begroting 2024 is op basis van de nieuwbouwkostenconfigurator 2023 een bedrag van in totaal € 1.318.187 opgenomen voor de uitbreiding van basisschool "Maria".

Voor de investering in de opvangvoorzieningen is een bedrag van € 487.688 in de begroting 2024 opgenomen, terwijl op basis van de aanbesteding volstaan kan worden met een investering van € 331.329.

Behandeling in commissie

21 maart 2024



Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. een krediet van € 1.165.880 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de permanente uitbreiding met 332 m² van basisschool "Maria" te Erp;
2. de bij deze investering behorende structurele kapitaallasten ad € 56.501 tot een bedrag van € 46.137 te dekken binnen de beschikbare ruimte zoals opgenomen in de gemeentebegroting 2024 en het restant ad € 10.364 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat 2025 e.v.;
3. een krediet van € 331.329 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de uitbreiding/aanpassing (ad 129 m²) van de opvangvoorzieningen (kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang) in MFA "de Trommel";
4. de bij deze investering behorende structurele kapitaallasten ad € 16.057 en de noodzakelijke eigenaarslasten (ad € 4.061) met ingang van 2025 te dekken uit de kostprijsdekkende opbrengst, voortkomende uit de via een addendum aan te passen bestaande huurovereenkomsten.

Waarom naar de raad

Bij de vaststelling van het IHP Onderwijs 2022-2037 is de afspraak gemaakt, dat de beschikbaarstelling van een krediet voor de in het IHP opgenomen huisvestingsvoorzieningen altijd via de zgn. lange route dient plaats te vinden, hetgeen betekent dat beschikbaarstelling geschiedt aan de hand van een separaat raadsvoorstel/-besluit. Deze afspraak sluit naadloos aan bij het budgetrecht van de raad.

Aanleiding

Basisschool "Maria" is, samen met opvanginstellingen Kindercentrum Bambino en Verdi Start en de GGD Hart voor Brabant, gehuisvest in MFA de Trommel in Erp. Als gevolg van een verwachte groei van het leerlingenaantal is het nodig om deze basisschool met 332 m² uit te breiden. Daarmee kan in de huidige en toekomstige ruimtebehoefte van de school worden voorzien. De uitbreiding van basisschool Maria stond aanvankelijk - op grond van het IHP 2022-2037 – op de planning voor 2032. Gezien het huidige aantal leerlingen, het aantal aanmeldingen voor de korte termijn en de nieuwe leerlingenprognoses is uitbreiding echter nu al nodig. In bijlage 1 en 2 wordt de ontwikkeling van het leerlingenaantal en de daarmee samenhangende noodzaak tot uitbreiding nader toegelicht.

Vanaf de ingebruikname van MFA "de Trommel" in 2010 is er een intensieve samenwerking tussen de school en opvanginstellingen Kindercentrum Bambino voor kinderopvang en buitenschoolse opvang en Verdi Start voor peuteropvang. Dit is geheel in lijn met het in het IHP vastgelegde streven om een bereikbaar aanbod van kindvoorzieningen te realiseren in Integrale Kindcentra (IKC's). Vanwege de samenwerking tussen onderwijs en opvang is gezamenlijke huisvesting dan ook een belangrijk gegeven. De uitbreiding van de school biedt nu de unieke mogelijkheid om ook de bestaande m² aan opvangvoorzieningen te herschikken (= interne verhuizing), aan te passen en ook nog met 129 m² uit te breiden.

Investeren in huisvesting van kinderopvang

Omdat het eigendom van de MFA niet bij het schoolbestuur berust, is de gebruikelijke financieringsconstructie met het schoolbestuur niet toepasbaar. In dergelijk situaties¹ dient de

¹ Een soortgelijke situatie is ook van toepassing bij het uitbreiden of verlengen van een huurovereenkomst met een opvanginstelling in de navolgende MFA's: "De Magneet", "De Hintel" en "Het Klooster". Maar het speelt ook bij de door

uitbreiding van de opvangvoorziening c.q. het gebruik daarvan via een door de gemeente te sluiten huurovereenkomst geregeld te worden. Omdat het hier gaat om een privaatrechtelijk handelen van een overheidslichaam, is het zgn. Didam-arrest van toepassing. Momenteel onderzoeken wij hoe wij er voor kunnen zorgen dat de bestaande en nog tot 1 augustus 2030 lopende huurovereenkomst met Kindercentrum Bambino via een addendum per 1 januari 2025 kan worden uitgebreid en worden verlengd tot 1 augustus 2045 (= een periode van 20 jaar en 7 maanden). Voor Verdi Start is geen uitbreiding en verlenging noodzakelijk, omdat het aantal m² ongewijzigd blijft en op basis van de bestaande huurovereenkomst een huurperiode voor onbepaalde tijd geldt.

Aanbesteding

Ter voorbereiding op de realisatie van de uitbreiding/aanpassingen heeft er een aanbesteding plaatsgevonden. Op basis daarvan is vast komen te staan, dat voor de uitbreiding van de school een totaalkrediet van € 1.165.880 incl. BTW benodigd is en voor de uitbreiding/aanpassingen van het gebouwdeel voor de opvangvoorzieningen een totaalkrediet van € 331.329 incl. BTW (€ 191.949 voor de uitbreiding en € 139.380 voor de aanpassingen).

In bijlage 1 bij dit voorstel treft u een onderliggende notitie aan, waarin de navolgende onderwerpen nader zijn toegelicht c.q. verder zijn uitgewerkt:

- de aanbesteding van de uitbreiding;
- een nadere analyse van het resultaat van de aanbesteding in vergelijking tot zowel de begroting 2024 als ook de nieuwbouwkostenconfigurator 2024;
- de afwijkende m² uitbreiding van het schoolgedeelte;
- de wijze waarop de interne verbouwing/herschikking/aanpassing wordt gerealiseerd;
- investeren in de (uitbreiding van de) huisvesting kinderopvang;
- het gemeentelijk Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting.

Noodzakelijkheidstoetsing

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

Argumenten

1.1 Beschikbaarstelling van het krediet is noodzakelijk om zo het college in staat te stellen te voldoen aan de wettelijke zorgplicht, zodat wordt voorzien in voldoende en adequate huisvesting van basisschool "Maria" te Erp.

Deze wettelijke zorgplicht is mede ingegeven door het feit, dat het college op basis van zijn in de huisvestingsverordening opgenomen bevoegdheid heeft vastgesteld dat de uitbreiding van basisschool "Maria" noodzakelijk is.

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

2.1 In de vastgestelde begroting is voor de jaarschijf 2025 tot een bedrag van € 46.137 voorzien in dekking van de financiële lasten.

gemeente gesloten huurovereenkomst met opvanginstellingen in Schijndel en Sint Oedenrode. Omdat in de meeste van deze gevallen de opvanginstellingen onder één dak met de school zijn gehuisvest en het schoolgebouw in eigendom is bij het schoolbestuur, kunnen de gevolgen van het Didam-arrest ondervangen door het eigendom van het gebouwdeel voor opvang aan het schoolbestuur over te dragen en het economisch eigendom bij de gemeente onder te brengen.

Omdat de kapitaallasten van de investering in de uitbreiding van de school € 56.501 bedragen is aanvullende dekking van € 10.364 noodzakelijk.

3.1 *Gemeente, schoolbesturen en (kinder-)opvangorganisaties streven er naar om een bereikbaar aanbod van kindvoorzieningen te realiseren in IKC's.*

3.2 *Vanwege de samenwerking tussen onderwijs en opvang in IKC's is gezamenlijke huisvesting dan ook een belangrijk gegeven.*

Onderwijs en opvang werken in één gebouw vanuit een gedeeld pedagogisch en didactisch concept samen aan een stabiele, intellectuele, persoonlijke en sociale groei van kinderen van 0-12 jaar

3.3 *De uitbreiding van basisschool "Maria" biedt een unieke mogelijkheid gelegenheid om ook de bestaande m² aan opvangvoorzieningen te herschikken, aan te passen en ook met 129 m² uit te breiden.*

Hiermee wordt het ruimtegebrek bij de kinderopvang opgelost, wordt de samenwerking tussen onderwijs en opvang verder geoptimaliseerd en zorgt ervoor dat de totale investeringskosten lager zijn dan de som der delen.

4.1 *De op deze investering betrekking hebbende kosten worden gedekt door de jaarlijkse kostprijsdekkende huuropbrengst, die van de opvanginstellingen wordt ontvangen.*

Door deze huurvergoeding wordt de gemeente gecompenseerd voor de door de haar gemaakte kosten (= kapitaallasten en eigenaarslasten) met betrekking tot de investering in de uitbreiding/aanpassingen van de opvangvoorzieningen in MFA "de Trommel" te Erp.

4.2 *Als gevolg van het Didamarrest wordt ten behoeve van de uitbreiding/aanpassing van 129 m² aan opvangvoorzieningen in MFA "de Trommel" geen financieringsovereenkomst met het schoolbestuur gesloten, maar een huurovereenkomst met een opvanginstelling*

4.3 *Aanpassing van de bestaande huurovereenkomsten is nodig ter zekerheidstelling en ter afdekking van risico's van de gemeente.*

Een langdurige huurovereenkomst zorgt voor het borgen van continuïteit, die noodzakelijk is om te kunnen bouwen aan en participeren in langdurige inhoudelijke samenwerking tussen onderwijs en opvang. In dat kader is het wenselijk om de bestaande huurovereenkomst met Kindercentrum Bambino via een addendum per 1 januari 2025 uit te breiden en te verlengen tot 1 augustus 2045. De aanpassing van de bestaande huurovereenkomst van Verdi Start heeft uitsluitend betrekking op het huurbedrag.

Kanttekeningen

1. Niveau gemeentelijk Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting niet realistisch

Onderzoek van de architect en de E/W-adviseur heeft uitgewezen, dat het niet realistisch is om voor deze relatief kleine uitbreiding het niveau van door uw raad vastgestelde Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting volledig na te streven. Het huidige gebouw is uit 2010 en met inachtneming van het 'lagere' niveau van het toen geldende Bouwbesluit gerealiseerd.

2. Geen eigen bijdrage schoolbestuur

In het IHP Onderwijs 2022-2037 is vastgelegd, dat de schoolbesturen waar mogelijk bijdragen aan het behalen van duurzaamheidsambities via een financiële bijdrage. Deze bijdrage kan bijvoorbeeld ingezet worden voor het behalen van een duurzaamheidsambitie die bovenwettelijk is. Aangezien voor bij deze uitbreiding geen bovenwettelijke duurzaamheidsambities worden behaald, is een eigen bijdrage van het schoolbestuur niet aan de orde.

3. Bouwheerschap

Omdat MFA "de Trommel" een gemeentelijk gebouw betreft, treedt de gemeente op als bouwheer van de uitbreidingen/aanpassingen voor de basisschool en de opvanginstellingen.

4. Tijdelijke huisvesting

Omdat de uitbreiding ten behoeve van de basisschool "Maria" grenst aan twee bestaande lokalen, moeten twee groepen tijdens de bouw vanwege veiligheidsoverwegingen elders gehuisvest worden. In samenspraak met alle betrokken partijen worden deze twee groepen tijdelijk ondergebracht in een voormalige vleugel van basisschool "De Empel", waar momenteel BSO-groepen van Kindercentrum Bambino gebruik van maken. Deze BSO-groepen verhuizen op hun beurt naar ontmoetingscentrum "Ter Aa". Door de bereidheid van school, opvanginstelling en ontmoetingscentrum "Ter Aa" om aan deze 'doorschuifoperatie' mee te werken, wordt voorkomen dat dure noodlokalen gehuurd moeten worden.

Voor de opvanginstellingen is geen tijdelijke huisvesting elders nodig, omdat de interne aanpassing van ruimten voor deze instellingen fasegewijs wordt uitgevoerd, waardoor intern kan worden doorgeschoven.

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 "Maria" en tot uitbreiding/aanpassing van de opvangvoorzieningen in MFA "de Trommel" is met diverse partijen doorlopen.

Duurzaamheid

De in het Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting opgenomen duurzaamheidsmaatregelen zijn fors kostenverhogend en niet doelmatig bij deze relatief kleine uitbreiding van het bestaande gebouw. De gemeente heeft als eigenaar van de MFA besloten om de daken van de te realiseren uitbreiding te voorzien van PV-panelen. Dit worden de eerste PV-panelen op dit gebouw; de overige daken zijn voorzien van sedum. De kosten van deze investering worden verrekend met de gebruikers van het pand, aangezien zij profijt hebben van de PV-panelen.

Financiële toelichting

De noodzakelijke begrotingswijzigingen als gevolg van voorliggend voorstel zijn opgenomen in (financiële) bijlage 3. Per saldo levert dit een structureel nadeel op van € 10.364 met ingang van 2025 (= start afschrijving). Dit nadeel wordt ten laste van het begrotingsresultaat 2025 e.v. gebracht.

Schooldeel

In de gemeentebegroting is met ingang van 2025 rekening gehouden met kapitaallasten tot een bedrag van € 46.137 gebaseerd op een investeringsbedrag van € 1.318.187 incl. BTW.

Thans wordt een krediet gevraagd van € 1.165.880 incl. BTW. De hieraan verbonden kapitaallasten bedragen € 56.501, waarbij de afschrijving is gebaseerd op een restant levensduur van 26 jaar. Dat de kapitaallasten ondanks lagere kosten stijgen wordt veroorzaakt doordat de levensduur gelijk wordt gesteld met de rest van het gebouw.

Voor deze kapitaallasten is dus slechts gedeeltelijk dekking aanwezig. Voor het verschil van €10.364 is geen dekking aanwezig in de gemeentebegroting. Dit moet worden gedekt uit het begrotingsresultaat 2024 e.v..

Gebouwdeel kdv/bsop/peuteropvang

In de gemeentebegroting is met ingang van 2026 rekening gehouden met kapitaallasten tot een bedrag van € 17.069 gebaseerd op een investeringsbedrag van € 487.688 incl. BTW. Thans wordt

een krediet gevraagd van € 331.329 incl. BTW. De hieraan verbonden kapitaallasten (waarbij de afschrijving is gebaseerd op een restant levensduur van 26 jaar) bedragen € 16.057.

Verder komen de eigenaarslasten van verzekering, belastingen en onderhoud van dit gebouwdeel ook voor rekening van de gemeente.

De voorziening is naar verwachting eind 2024 gereed. Zowel de kapitaallasten als eigenaarslasten worden daarom met ingang van 2025 budgettair neutraal gedekt uit de jaarlijkse huuropbrengst van de opvanginstellingen.

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 eind 2024 in gebruik wordt genomen.

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 dient rekening en verantwoording afgelegd te worden over de besteding van de beschikbaar gestelde middelen.

Bijlagen

1. Notitie ter toelichting op de door de gemeente uitgevoerde aanbesteding met betrekking tot de realisatie van de uitbreiding van basisschool "Maria" te Erp als ook de uitbreiding van opvangvoorzieningen in/bij deze school:
 - A. Totaaloverzicht resultaat aanbesteding uitbreiding basisschool "Maria" en uitbreiding/aanpassing opvangvoorzieningen (vertrouwelijk);
 - B. Investerings- c.q. stichtingskostenopzet uitbreiding basisschool "Maria" en uitbreiding/aanpassing opvangvoorzieningen op basis van zowel nieuwbouwkostenconfigurator 2024 (rood omlijnd) als ook resultaat aanbesteding (groen omlijnd) (vertrouwelijk);
 - C. Plattegrond uitbreiding school en opvangvoorzieningen.
2. Notitie inzake noodzakelijkheidstoetsing uitbreiding basisschool "Maria":
 - A. Leerlingenprognose 2024 - 2044 basisschool "Maria" (incl. ruimtebehoefte-berekening).
3. Financiële consequenties uitbreiding basisschool "Maria" en uitbreiding/aanpassing nieuwbouw opvangvoorzieningen.

Onderliggende documenten

Niet van toepassing

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

De burgemeester,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meerijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 februari 2024

Gelet op artikel 189 van de Gemeentewet

Besluit gemeenteraad:

1. een krediet van € 1.165.880 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de permanente uitbreiding met 332 m² van basisschool "Maria" te Erp;
2. de bij deze investering behorende structurele kapitaallasten ad € 56.501 tot een bedrag van € 46.137 te dekken binnen de beschikbare ruimte zoals opgenomen in de gemeentebegroting 2024 en het restant ad € 10.364 ten laste te brengen van het begrotingsresultaat 2025 e.v.;
3. een krediet van € 331.329 incl. BTW beschikbaar te stellen voor de uitbreiding/aanpassing (ad 129 m²) van de opvangvoorzieningen (kinderopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang) in MFA "de Trommel";
4. de bij deze investering behorende structurele kapitaallasten ad € 16.057 en de noodzakelijke eigenaarslasten (ad € 4.061) met ingang van 2025 te dekken uit de kostprijsdekkende opbrengst, voortkomende uit de via een addendum aan te passen bestaande huurovereenkomsten.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 4 april 2024

De raad voornoemd,
De griffier,

De voorzitter,

A.F.J. Franken MSc

ir. C.H.C. van Rooij