

Huisvestingsaanvraag Programma 2022

2.1 Het bij elkaar brengen van kinderopvang en basisonderwijs draagt bij aan het creëren van doorgaande leerlijnen

SKF heeft richting Arlanta aangegeven dat zij voor 6 kinderen kinderopvang aan wil bieden in de vervangende nieuwbouw van de Fjouwerhoeke. Het aanbieden van peuteropvang en

basisonderwijs in één gebouw (een zogenaamd Integraal Kind Centrum, afgekort IKC) draagt bij aan een doorgaande ontwikkellijn die zorgt voor rust voor ouder en kind. De gemeente is voorstander van de IKC-gedachte. Voorgesteld wordt om het extra lokaal (115 m²) wat nodig is voor de kinderopvang, voor te financieren en de investering via een marktconforme huurprijs (die ten minste dekkend is voor de afschrijving en rente) terug te verdienen. Arlanta heeft de kosten voor realisatie van kinderopvang in het nieuwe schoolgebouw begroot op € 370.607. Op basis van de normbedragen uit de Verordening gaan wij uit van een bedrag van € 251.045,- (115x€ 2.183¹). Voorfinanciering vindt alleen plaats onder voorwaarde van vooraf gemaakte bindende en kostendekkende afspraken met Arlanta en SKF. Indien het niet tot overeenstemming komt (lange huur, kostendekkend), dan vervalt deze voorschoolse situatie en wordt er geen IKC gevormd.

3.1 Door het naastgelegen perceel bos aan te kopen of te ruilen is er geen tijdelijke huisvesting nodig

De kavel waar de school op staat wordt aan 3 zijden omgeven door bos dat eigendom is van Staats Bosbeheer (hierna SBB). SBB is bereid om het stuk perceel onder voorwaarden te verkopen of te ruilen, zodat de nieuwbouw naast de huidige school kan plaatsvinden. Daardoor is er geen tijdelijke huisvesting nodig. SBB geeft hierbij de voorkeur aan verkoop van grond. De kosten voor aankoop en herplant van bomen worden geraamd op maximaal € 56.000,-. Het perceel zal eigendom van de gemeente worden en in beheer worden gegeven aan de school.

4.1 De vaste formatie is niet berekend op het coördineren van nieuwbouwprojecten.

In de berekeningen zijn projectkosten opgenomen van 15%. Onder deze kosten vallen alle interne kosten die gemaakt worden voor zaken als inhuur van projectleiding, projectondersteuning, kosten inschakeling advies derden etc. Op basis van onze ervaringen van de afgelopen jaren is gebleken dat dit reële (interne) kosten zijn die meegenomen moeten worden in de berekening.

5.1 De verwachte kosten voor sloop en herstel terrein worden begroot op € 39.388,-

De vervangende nieuwbouw zal plaatsvinden naast het oude gebouw en zal daarna gesloopt worden. De kosten voor het slopen worden geraamd op € 39.388,- en komen voor rekening van de gemeente.

Kanttekeningen

1.1 Het leerlingenaantal zal naar verwachting de komende jaren verder dalen

Op basis van de leerling prognoses verwachten wij dat het aantal leerlingen de komende jaren verder zal dalen naar 40 in schooljaar 2033/2034. Daarna stijgt het weer naar 46 leerlingen in het schooljaar 2038/2039. Formeel zouden we uit moeten gaan van permanente bouw voor 40 leerlingen en tijdelijke huisvesting voor 10 leerlingen.

Voorgesteld wordt om permanent te bouwen voor 50 leerlingen. De bouwheer (Arlanta) krijgt daarbij de opdracht om het gebouw zo te laten ontwerpen dat het in de toekomst (mocht daar aanleiding voor zijn) deels of geheel een andere bestemming kan krijgen zodat de restwaarde hoger is.

2.1 Huisvesting van kinderopvang is geen voorziening in de zin van de verordening

Huisvesting van kinderopvang is geen gemeentelijke verantwoordelijkheid en kan dus ook niet worden toegekend in het kader van het huisvestingsprogramma. In het kader van IKC-vorming en doorgaande leerlijnen worden hier gezamenlijk naar mogelijkheden gezocht. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om hiervoor toch middelen beschikbaar te stellen. De investering wordt terugverdiend middels een marktconforme huurprijs, die ten minste dekkend is voor de afschrijving en rente. Gezien het dalende leerlingenaantal word voorgesteld om een huurtermijn aan te houden van minimaal 20 jaar.

Financiën

School	De Fjouwerhoeke
Investering	vervangende nieuwbouw
Leerlingen	
Oppervlakte	
Vaste voet eerste 350 m ²	50

volgende m² € 2183 ¹	452	
voorschool 115m² €2183	1.275.366	
sloop/herstel terrein	222.666	
Investering		
	251.045	
	39.388	
	1.788.465	
Reactie schoolbestuur		
Akkoord (zie ook bijlage 3 notulen OOGO d.d. 27-09-2021).		

¹ Dit m² bedrag is gebaseerd op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Op dit moment ligt de m² bouw prijs hoger. Hoeveel dit exact is weten we pas na aanbesteding. Ditzelfde geldt voor de meters onderwijshuisvesting.