

Raadsvoorstel

Raadsvergadering Debat en Beslút	: 10 juli 2024
Petear	: 26 juni 2024
Agendapunt	: 5D/20B
Datum voorstel	: 16 april 2024
Onderwerp	: Nieuwe locatie nieuwbouw IKC Sint Nyk en bekostiging huisvesting kinderopvang binnen IKC
Zaaknummer	: Z.764491
Portefeuillehouder	: mevrouw B.H.M. Gardeniers

Voorstel:

1. In te stemmen met extra incidentele kosten voor huur noodlokalen ad € 737.000 ten behoeve van de nieuwbouw IKC Sint Nyk en deze kosten aan te vragen bij de Perspectiefnota 2025.

Inleiding - Ynliding

Het dorp heeft in het “Masterplan Sint Nyk 2018” genoemd dat de schoolgebouwen bijna afgeschreven zijn en aan vervanging toe. Om deze reden is vanuit het dorp de wens geuit om een Integraal Kindcentrum (IKC) te realiseren waarin de scholen en kinderopvang/peuteropvang onder één dak worden gehuisvest.

Eind oktober 2023 hebben wij u in een raadsmemo geïnformeerd over het verband tussen de realisatie van een nieuw sportpark - voor de voetbalverenigingen VV Renado, VVI en VV Langweer - en een nieuw schoolgebouw voor de basisscholen It Klimmerblêd en De Paedwizer binnen “IKC Sint Nyk” in Sint Nicolaasga. In dit raadsmemo hebben wij uitgelegd dat vanwege vertraging rondom de bouw van het nieuwe sportpark de verwachting bestaat dat oplevering van de nieuwbouw voor het onderwijs op de voetbalvelden van VV Renado nog jaren kan duren. In overleg met de schoolbesturen hebben wij toen, na verkennende onderzoeken, besloten om de ontwikkeling sport en onderwijs los te koppelen en de huidige locatie van basisschool De Paedwizer aan de Saturnusstraat aan te wijzen als nieuwe locatie voor het onderwijs. Wij hebben naar u toen aangegeven dat extra kosten moeten worden gemaakt om de nieuwbouw voor onderwijs en kinderopvang onder één dak op deze locatie mogelijk te maken. Daarnaast stellen wij uw raad voor om in lijn met het nieuwe Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) huisvesting voor kinderopvang binnen een IKC te faciliteren. In dit voorstel wordt deze ontwikkeling voor IKC Sint Nyk gelijk meegenomen.

Extra kosten nieuwe locatie

Wij hebben u in oktober 2023 geïnformeerd dat wij verwachten ongeveer € 850.000 aan extra kosten te moeten maken om nieuwbouw voor het onderwijs op locatie De Paedwizer mogelijk te maken. Deze extra kosten worden vooral bepaald door de huur van noodlokalen (gedurende 1,5 jaar) en de sloopkosten van het huidige schoolgebouw van De Paedwizer. Onder ‘Financiën’ gaan we hierop nader in.

Faciliteren huisvesting kinderopvang binnen IKC

Beleidsmatig hebben wij binnen het nieuw op te stellen Integraal Huisvestingsplan onderwijs (IHP) opgenomen te faciliteren in huisvesting kinderopvang binnen een IKC. Daarbij investeert de gemeente zelf in huisvesting voor kinderopvang. Doordat kinderopvang als commerciële instelling wordt gezien is de gemeente op grond van de Wet Markt en Overheid genoodzaakt marktconform te handelen en deze huisvesting dus tegen een marktconform tarief te verhuren.

In de planontwikkeling IKC Sint Nyk is steeds rekening gehouden met de huisvesting van kinderopvang. Nu de beleidsmatige lijn binnen het IHP dit eveneens voorstaat, is het noodzakelijk dat de gemeente vanuit

haar faciliterende rol de investering in de huisvesting doet. Binnen IKC Sint Nyk wordt op dit moment rekening gehouden met een investering van € 1.382.000 voor 365 m2 (brutovloeroppervlakte) huisvesting kinderopvang. Ter dekking van deze investering wordt bij de aanbieder kinderopvang een marktconforme huur in rekening gebracht welke naar verwachting uitkomt op een bedrag van € 125 per m2 per jaar. De aanbieder kinderopvang heeft aangegeven mogelijkheid te zien om deze marktconforme huur per jaar te voldoen, waarbij is afgesproken dat een langlopende huurovereenkomst van minimaal 10 jaar uitgangspunt is. Onder 'Financiën' gaan we nader in op de dekking van deze kosten.

Beoogd resultaat - Beëinde resultaat

Voorzien in duurzame en toekomstbestendige onderwijshuisvesting waarbij door de gezamenlijke huisvesting van onderwijs en kinderopvang in één IKC de doorgaande ontwikkellijn van het kind centraal staat.

Argumenten - Argumenten

1.1. Als gevolg van de keuze voor een nieuwe locatie IKC Sint Nyk zijn extra kosten onvermijdelijk

Extra kosten moeten worden gemaakt om eerst de leerlingen van basisschool De Paedwizer tijdelijk te huisvesten in noodlokalen waarna het huidige schoolgebouw kan worden gesloopt.

1.2 De extra kosten noodlokalen moeten worden aangevraagd bij de Perspectiefnota 2025

Huur van noodlokalen zijn incidentele kosten waarop niet wordt afgeschreven en kunnen daarom niet binnen het bestaande budget IHP worden gedekt.

Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen – Kanttekeningen: risico's en eventuele beheersmaatregelen

Het streven is erop gericht om een huurovereenkomst van minimaal 10 jaar af te sluiten met de aanbieder kinderopvang. Dit neemt niet weg dat op langere termijn alsnog kans bestaat op leegstand en het ontbreken van (volledige) huurinkomsten.

Beleid, regelgeving en Sustainable Development Goals (SDG's) – Belied, regeljouwing en Sustainable Development Goals (SDG's)

- Toekomstbestendig Integraal Huisvestingsplan gemeente De Fryske Marren 2024-2040
- Wet Primair Onderwijs
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs De Fryske Marren
- Omgevingswet

De nieuwbouw IKC Sint Nyk heeft een koppeling met de volgende internationale duurzame ontwikkelingsdoelen (SDG).



Financiën - Finânsjes

In deze financiële paragraaf onderscheiden wij drie onderdelen die het totaal benodigde investeringskrediet voor realisatie van IKC Sint Nyk vormen, te weten:

1. Beschikbaar investeringsbedrag
2. Extra kosten als gevolg van keuze nieuwe locatie
3. Investering in huisvesting kinderopvang

Hieronder wordt afzonderlijk op deze onderdelen financieel ingegaan.

Ad 1. Beschikbaar investeringsbedrag

Via het Huisvestingsprogramma 2023 is eind 2022 totaal voor de realisatie van de nieuwbouw voor twee basisscholen een investeringsbedrag beschikbaar gesteld van € 6.424.162 inclusief voorbereidingskrediet, BTW en prijspeil 2023. Vanwege actualisatie van de leerlingprognose is het aantal leerlingen voor beide basisscholen en de daarmee verband houdende huisvestingsbehoefte iets naar beneden bijgesteld. Door een iets kleinere huisvestingsbehoefte wordt het eerder beschikbaar gestelde investeringsbedrag van € 6.424.162 verlaagd naar € 6.241.896 (incl BTW en prijspeil 2023).

Dit investeringsbedrag uit 2023 is voor 2024 verhoogd met een door de VNG vastgestelde indexering van 12,72%, zoals ook in het nieuw vastgestelde IHP is opgenomen. Daarnaast is op grond van de Beleidsregel Toeslag voor duurzame en toekomstbestendige onderwijshuisvesting het investeringsbedrag verhoogd met de zogenoemde 'duurzaamheidstoeslag'. Dit betreft een toeslag van 60% voor rekening van de gemeente, terwijl beide schoolbesturen ieder 40% bijdragen voor de aan hen toegekende vierkante meters huisvesting (totale bijdrage schoolbesturen € 515.557 incl BTW en prijspeil 2024)

Op basis van de bedragen hiervoor genoemd is voor realisatie van nieuwbouw twee basisscholen (binnen IKC Sint Nyk) inclusief indexering 2024 en duurzaamheidstoeslag totaal een investeringsbedrag beschikbaar van € 7.810.458 (incl BTW en prijspeil 2024) voor rekening van de gemeente. De hiervoor genoemde bedragen hieronder samengevat in een schema:

Eerder beschikbaar gesteld investeringsbedrag	€ 6.241.896	<i>incl BTW en prijspeil 2023</i>
Indexering 2024 (12,72%)	€ 793.969	
Duurzaamheidstoeslag (60% bijdrage gemeente)	€ 774.593	
Totaal beschikbaar investeringsbedrag (voor rekening gemeente)	€ 7.810.458	<i>incl BTW en prijspeil 2024</i>

Ad 2. Extra kosten als gevolg van keuze nieuwe locatie

Zoals eerder aangegeven moeten als gevolg van de keuze voor de nieuwe locatie extra kosten worden gemaakt van totaal € 879.000. Dit bedrag is als volgt onderverdeeld:

- Huur noodlokalen 1,5 jaar € 737.000
- Sloopkosten schoolgebouw De Paedwizer € 142.000

Op de huur van noodlokalen kan niet worden afgeschreven. Deze kosten ad € 737.000 dienen ten laste te komen van de algemene reserve. Dekking van dit bedrag wordt meegenomen in de Perspectiefnota 2025.

Op de sloopkosten ad € 142.000 kan wel worden afgeschreven. Van dit bedrag is € 92.000 gedekt binnen de huidige IHP-gelden. Aanvullend is nog een investering nodig van € 50.000 (€ 3.000 extra kapitaallasten per jaar). Dekking van deze extra kosten wordt meegenomen binnen het IHP-budget 2025.

Ad 3. Investering in huisvesting kinderopvang

Voor de investering in huisvesting kinderopvang is een bedrag nodig van € 1.382.000 (365 m2 brutovloeroppervlakte). Hiermee is een kapitaallast gemoeid van afgerond € 83.000 (afschrijving 50 jaar en 4% rente). Dit betreft een investering als gevolg van een extra beleidskeuze opgenomen in het nieuwe IHP. Dekking van deze extra kosten wordt meegenomen binnen het IHP-budget 2025.

Duurzaamheid - Duorsumens

In de nieuwbouwplannen voor IKC Sint Nyk is rekening gehouden met duurzaamheidseisen zoals opgenomen in het vernieuwde IHP. Daarbij wordt ingezet op energieneutraal en gasloos bouwen en spelen flexibiliteit en circulariteit eveneens een belangrijke rol.

Participatie - Partisipaasje

Als gevolg van het besluit IKC Sint Nyk te bouwen op de nieuwe locatie is gestart met het participatietraject. Op 11 januari 2024 is een inloopmoment gehouden om belanghebbenden op de hoogte te stellen van de planontwikkeling en reacties te verzamelen. Het was een goede opkomst waarbij veel informatie is opgehaald. Over het algemeen kan worden gesteld dat omwonenden zorgen hebben over het parkeren en verkeer. Deze zorgen heeft de buurt op dit moment ook al rondom basisschool De Paedwizer. Daarnaast hebben een aantal omwonenden zorgen over privacy doordat de nieuwbouw in twee bouwlagen wordt gerealiseerd. Geluidsoverlast door spelende kinderen en sluitende autodeuren wordt op dit moment

eveneens ervaren door een aantal omwonenden. Deze ervaringen zullen worden versterkt indien door samenvoegen van basisonderwijs en kinderopvang op één locatie het aantal kinderen fors toeneemt. Op basis van deze signalen proberen wij maatregelen voor te stellen die maken dat deze overlast voor omwonenden zo goed als mogelijk kan worden tegen gegaan. De vorming van een klankbordgroep met omwonenden is hier onderdeel van.

Communicatie - Kommunikasje

Belanghebbenden zijn uitgenodigd voor het inmiddels gehouden inloopmoment op 11 januari 2024. De uitkomsten van dit inloopmoment hebben wij plenair door middel van een nieuwsbrief aan belanghebbende teruggekoppeld. Verdere informatie richting belanghebbenden volgt op een nog in te richten webpagina.

Vervolg en evaluatie - Ferfolch en evaluaasje

Na het raadsbesluit wordt verder gewerkt aan het passend maken van het ontwerp van de nieuwbouw op de nieuwe locatie. De inbreng vanuit omwonenden wordt verder uitgewerkt en betrokken bij de planontwikkeling. Daarbij houden wij nadrukkelijk rekening met de zorgen en bezwaren die leven bij omwonenden.

Bijlagen - Taheakke

- Raadsbesluit

Burgemeester en wethouders van De Fryske Marren,

gemeentesecretaris,
Ditta Cazemier

burgemeester,
Fred Veenstra