

Collegebesluit

Onderwerp: Beschikbaarstelling krediet voor het aanpassen en uitbreiden van het schoolgebouw Vilniusstraat 2.

Reg. Nummer: 2016/247680

1. Inleiding

De gemeente is eigenaar van het schoolgebouw aan de Vilniusstraat 2 en gaat het pand aanpassen en uitbreiden om zodoende geschikt te maken voor multi-functioneel gebruik.

In het gebouw vestigen zich de volgende partijen: basisschool de Mgr. Huibersschool, het Centrum voor Jeugd en Gezin, een peuterspeelzaal en Jeugd GezondheidsZorg Kennemerland. De Vilniusstraat blijft in eigendom en beheer van de gemeente. Na oplevering wordt het pand verhuurd aan de bovengenoemde gebruikers.

De verplaatsing van de school van de Duitslandlaan 3 via de tijdelijke huisvesting aan de Brusselstraat 2 naar de Vilniusstraat 2 is reeds besloten (2015/168559).

Op 24 augustus 2016 is het verslag van de aanbesteding van het bouwplan plus de bijbehorende begroting ontvangen. De huidige wijzigingen in de bouwmarkt hebben geleid tot hogere kosten van het plan. Op basis van deze documenten kan het krediet voor de aanpassing en uitbreiding van het pand Vilniusstraat 2 beschikbaar worden gesteld.

Het college is bevoegd dit krediet ter beschikking te stellen (investering categorie B).

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit een krediet van € 1.929.000,- beschikbaar te stellen voor het aanpassen en uitbreiden van het gebouw aan de Vilniusstraat 2 voor multifunctioneel gebruik.
2. Dekking voor dit krediet vindt plaats uit investeringspost IP 77.01 Programmalijs Schalkwijk.
3. Het college besluit om de betrokken maatschappelijke partijen middels een jaarlijkse subsidie te compenseren voor de hogere huur.
4. Het besluit ad 3. wordt gedekt uit de nog te begroten extra baten (huuropbrengst). De financiële raming van de definitieve exploitatielasten en baten van het pand wordt in de 1^e bestuursrapportage 2017 geregeld.
5. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de Commissie Samenleving.
6. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.

3. Beoogd resultaat

Met de aanpassing en uitbreiding van het schoolgebouw aan de Vilniusstraat 2 wordt uitvoering gegeven aan de wens om een brede school ontwikkeling in een multifunctioneel gebouw te realiseren.

4. Argumenten

De gemeente realiseert goed onderhouden en voldoende schoolgebouwen

Aanpassing van schoolgebouwen draagt bij aan Programma 1.1 Maatschappelijke participatie. Specifiek draagt de aanpassing van het gebouw bij aan de doelstelling

genoemd onder Beleidsveld 1.1 Onderwijs en Sport om uit hoofde van de zorgplicht voldoende goed onderhouden schoolgebouwen te realiseren.

De gemeente faciliteert een brede schoolontwikkeling.

Brede schoolontwikkeling draagt bij aan Programma 1.1 Maatschappelijke participatie. Specifiek draagt een brede schoolontwikkeling bij aan de doelstelling genoemd onder Beleidsveld 1.1. Onderwijs en Sport waarbij partijen samenwerken en zich bezig houden met opgroeiende kinderen. Doel van het dit samenwerkingsverband is de ontwikkelingskansen van de kinderen te vergroten. Een school werkt samen met instellingen op gebied van kinderopvang en welzijn en zorg. Zorg en onderwijs worden zo verbonden.

De gemeente zorgt voor preventief advies en ondersteuning

Beleidsveld 1.3 Advies en Ondersteuning, onder Programma 1.1 beschrijft dat de gemeente voldoende laagdrempelige toegang tot advies ondersteunt en organiseert, zoals de CJG-coaches en een consultatiebureau.

Er wordt vorm en inhoud gegeven aan de samenwerking met als doel de integrale benadering verder te versterken.

Verplaatsing van de school past binnen in het Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2015 (SHO)

In het SHO worden benoemd dat er behoefte is aan multifunctionele accommodaties in de stad en dat een goede spreiding van onderwijsgebouwen van toegevoegde waarde is voor de wijk en buurt. Dit ligt ten grondslag aan het verplaatsen van de school.

Hierdoor wordt beoogd de school een stevigere positie geven. De school wil inzetten op versterking van de relatie met de buurt en wil verder vormgeven aan brede schoolontwikkeling met als basis de onderdelen onderwijs, zorg, kinderopvang en buurt.

Door verplaatsing van de Mgr. Huibersschool is op de Duitslandlaan 3 ruimte om de groei van het leerlingenaantal van het Rudolf Steiner College te huisvesten. Hiermee worden meerdere capaciteitsproblemen opgelost.

De gemeente is eigenaar van het gebouw en is bouwheer

Een schoolbestuur is normaliter opdrachtgever van een bouwplan als een pand volledig in gebruik wordt genomen door een school. In dit geval krijgt het gebouw naast een schoolfunctie een andere maatschappelijke functies. Om die reden blijft het pand in eigendom van de gemeente. Het bouwplan wordt daardoor ontwikkeld (en uitgevoerd) door de gemeente.

Financiële paragraaf

Het totale project kost € 2.050.000,-- incl. BTW waarvan € 1.929.000,-- wordt gedekt uit de investeringspost IP 77.01 Programmalijn Schalkwijk. De kosten van duurzaamheidsmaatregelen ad € 121.000,-- incl. BTW worden gedekt uit de exploitatie Vastgoed (programma 5).

In 2015 heeft het college besloten twee voorbereidingskredieten beschikbaar te stellen (2015/ 158220 en 2015/ 428194) conform de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Haarlem. Beide voorbereidingskredieten - in totaal € 220.000 - worden in mindering gebracht op het beschikbaar te stellen krediet.

Bij de behandeling van de Programmabegroting 2016-2020 heeft de raad besloten om een aanvullende investering van € 800.000,- ten behoeve van multifunctioneel gebruik van het pand in het IP op te nemen. Dit aanvullende bedrag maakt deel uit van de investeringspost die nu als dekking voor het krediet ad € 1.929.000,- wordt aangewend.

Het bestuur van de basisschool schuift de jaarlijkse rijksvergoeding inzake het eigenaarscomponent voor onderhoud van ca. € 28.000,- door aan de gemeente Haarlem als bijdrage aan de kosten voor onderhoud die de gemeente als eigenaar zal moeten plegen.

Het Centrum voor Jeugd en Gezin, de peuterspeelzaal en Jeugd GezondheidsZorg Kennemerland zijn akkoord met de voorgestelde kostprijs dekkende huurprijs om het gebouw te gebruiken. Hiervoor hebben partijen zich schriftelijk akkoord verklaard. Als gevolg van de hogere stichtingskosten bedraagt de huurprijs meer dan indertijd met de maatschappelijke instellingen (huurders) is overeengekomen. Op basis van parameters is het verschil in huurprijs op jaarbasis ca. € 12.000,- in totaal. Gezien het maatschappelijke belang besluit het college om de betrokken maatschappelijke instellingen middels een jaarlijkse subsidie te compenseren voor de hogere huurprijs.

De exploitatielasten en baten (huuropbrengst) van het pand zijn nog niet in de gemeentelijke begroting opgenomen; de financiële raming van de definitieve lasten en baten wordt in de 1^e bestuursrapportage 2017 geregeld. De huuropbrengst is ruim voldoende om de subsidiekosten te dekken, zodat de subsidieverstreking niet leidt tot een budgettair nadeel voor de gemeente.

5. Kanttekeningen

Hogere bouwkosten als gevolg van hogere prijzen

De huidige wijzigingen in de bouwmarkt hebben een prijs oprijvende invloed op zowel de stichtingskosten van het bouwplan als op de kostprijs dekkende huur. De verwachting is dat deze trend zich doorzet hetgeen een negatieve invloed heeft op de programmalijn Schalkwijk in het IP 77.01 aangezien het IP is gebaseerd op normbedragen en ramingen en niet op marktconforme prijzen.

Oplossingen om het huurverschil te beperken

Momenteel wordt gezocht naar huurders voor avond- en weekendverhuur en buitenschoolse uren overdag van ruimten. Er hebben zich diversen gegadigden aangemeld.

6. Uitvoering

De gemeente is verantwoordelijk voor de uitvoering van de aanpassing van het gebouw. De financiële verantwoording zal door middel van voortgangsrapportages worden vastgelegd.

Het college van burgemeester en wethouders

de loco-secretaris
drs R.J.A. van Noort

de loco-burgemeester
drs C-Y Sikkema