

Onderwerp Kredietaanvraag Uitbreiding IBKC Wijzer	
Nummer	2023/0232885
Portefeuillehouder	Leeuwen, B. van
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs
Afdeling	PCM
Auteur	Goudzwaard, K.
Telefoonnummer	023-5115694
Email	kgoudzwaard@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>In dit raadstuk wordt gevraagd om een krediet beschikbaar te stellen en vrij te geven ter hoogte van € 300.000,- voor de vergroting van de uitbreiding van het Integraal Buurt en Kind Centrum (IBKC) Wijzer in Schalkwijk zodat er ruimte ontstaat voor de Nederlandse Stichting voor het Dove en Slechthorende Kind (NSDSK).</p> <p>Op dit moment is NSDSK gevestigd in basisschool De Wadden voor een tijdelijke periode. De NSDSK maakt graag de overstap naar IBKC Wijzer waar naast de Mgr. Huibersschool (basisschool) ook diverse gezondheidszorg- en welzijnsinstellingen actief zijn zoals het CJG, JGZ, de GGD en een peuterspeelzaal. De NSDSK is een waardevolle aanvulling op het aanbod en zal voor een langere periode een vaste huisvestingsplek krijgen. Met de uitbreiding van IBKC Wijzer kan de Mgr. Huibersschool groeien tot een volwaardige basisschool en wordt het hulpaanbod voor kinderen, juist op het gebied van taalvaardigheid, verder verbreed.</p>
Behandelvoorstel voor commissie	De commissie Samenleving wordt verzocht advies te geven aan de raad over het voorstel van het college in paragraaf 2 en over de wijze van agendering van het raadstuk in de raadsvergadering.
Relevante eerdere besluiten	<ul style="list-style-type: none"> • Vaststellen Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2019-2022 en Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan 2020 (JOP) in het college van 11 februari 2020 en in de raad van 23 april 2020 (2019/842178) waarin voor de oorspronkelijke uitbreiding van de Mgr. Huibersschool een budget is opgenomen van € 1.652.000,-. • Vaststellen Jaarlijks Onderwijshuisvestingsplan 2020 (2019/842178-2) in B&W van 11 februari 2020.

Besluit College d.d. 14 maart 2023	1. Het college stelt het voorstel aan de raad vast. de secretaris, de burgemeester,
Besluit Raad d.d. 20 APR 2023 (wordt ingevuld door de griffie)	De raad der gemeente Haarlem, Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders, Besluit: 1. Een extra krediet van € 300.000 aan Investeringspost 77.01 toe te voegen voor de uitbreiding van IBKC Wijzer. 2. Het krediet van € 300.000 vrij te geven voor de uitbreiding van IBKC Wijzer. de griffier, de voorzitter,

1. Inleiding

IBKC Wijzer is sinds mei 2017 operationeel. Het is een multifunctioneel gebouw aan de Vilniusstraat 2 in Haarlem, waarin de Mgr. Huibersschool, het CJG, JGZ, de GGD en een peuterspeelzaal gehuisvest zijn. De Mgr. Huibersschool groeit en door de bekendheid van IBKC Wijzer in de buurt groeit ook de belangstelling voor het verbreden van het aanbod en het organiseren van activiteiten.

Vanaf december 2021 is op het terrein van IBKC Wijzer een nieuwe gymzaal gebouwd. Deze gymzaal is in december 2022 opgeleverd en in gebruik genomen. De bestaande gymzaal, die nu nog een integraal onderdeel vormt van IBKC Wijzer, is inmiddels buiten gebruik. Deze gymzaal en naastliggende ruimten wordt binnenkort gesloopt zodat er op het terrein ruimte ontstaat voor de gewenste uitbreiding van IBKC Wijzer.

De Mgr. Huibersschool heeft uitbreidingsplannen naar een volwaardige basisschool. In het JOP 2020 is de aanvraag voor uitbreiding met 5 lokalen door het college van B & W goedgekeurd.

Daarnaast is er vanuit diverse kanten belangstelling om de reeds aanwezig gezondheids- en welzijnsfuncties verder uit te breiden. Heel concreet gaat het dan om de Nederlandse Stichting voor het Dove en Slechthorende Kind (NSDSK) die in Schalkwijk reeds een behandellocatie heeft voor peuters (2 tot 4 jaar) met een taalontwikkelingsstoornis. De behandellocatie is momenteel tijdelijk gehuisvest bij basisschool De Wadden. NSDSK wil deze behandellocatie graag verhuizen naar IBKC Wijzer en ook de reeds aanwezige partners in Wijzer zien dat als een waardevolle aanvulling op het



reeds aanwezige aanbod. NSDSK heeft ongeveer 100 m2 nodig verdeeld over 2 tot 3 ruimten. Voor meer informatie over de NSDSK zie www.nsdsk.nl.

Een tweede potentiële partner is Kinderopvang Midas (zie www.kinderopvangmidas.nl). Sinds 1 januari 2022 biedt Midas buitenschoolse opvang aan op de Mgr. Huibersschool. De wens voor een dergelijke voorziening leefde al langer bij de ouders van de schoolgaande kinderen maar die werd acuut doordat andere BSO's niet (langer) in staat waren om het vervoer vanaf de Mgr. Huibersschool te organiseren. Midas maakt momenteel gebruik van één van de bestaande klaslokalen. De buitenschoolse opvang wordt de komende jaren voor werkende ouders vrijwel geheel (95%) vergoed. De verwachting is dan ook dat de vraag naar buitenschoolse opvang fors toe zal nemen met als gevolg een toenemende ruimtebehoefte.

Uiteindelijk is geconcludeerd dat, mede gelet op de beperkte ruimte op het terrein en de lastige stedenbouwkundige inpassing van een tweelaags gebouw, er geen aparte ruimte voor de BSO hoeft te worden gecreëerd. Uiteraard is een (verdere) samenwerking tussen de Mgr. Huibersschool en een BSO aan te bevelen maar daar kan op basis van medegebruik ook afdoende invulling aan worden gegeven.

Samen met de bestaande en de mogelijke nieuwe partners in IBKC Wijzer is een functioneel Programma van Eisen opgesteld. Op basis van dit PvE is door BOP architecten een eerste aanzet voor een Voorlopig Ontwerp gemaakt (bijlage 1). Er is voor gekozen in de uitbreiding niet 5 maar 6 nieuwe klaslokalen te realiseren zodat een bestaand klaslokaal en een naastliggende ruimte in gebruik kunnen worden genomen door de NSDSK.

2. Voorstel aan de raad

Het college stelt de raad voor:

1. Een extra krediet van € 300.000 aan Investeringspost 77.01 toe te voegen voor de uitbreiding van IBKC Wijzer.
2. Het krediet van € 300.000 vrij te geven voor de uitbreiding van IBKC Wijzer.

3. Beoogd resultaat

De realisatie van de Uitbreiding IBKC Wijzer waardoor de Mgr. Huibersschool kan doorgroeien naar een volwaardige basisschool en het bestaande aanbod in IBKC Wijzer aangevuld wordt met de expertise van NSDSK.

4. Argumenten

4.1 Het aanbod van hulp aan ouder en kind in Schalkwijk wordt verbreed

De gedachte achter een IBKC is dat ouders en hun kinderen met zoveel mogelijk hulpvragen terecht kunnen. Door de aanwezigheid van CJG, JGZ, de GGD wordt daar al heel concreet invulling aan gegeven. Door de combinatie met de basisschool en peuterspeelzaal is de drempel om gebruik te

maken van deze zorginstellingen minder hoog. De kracht van het concept van IBKC Wijzer is dat alle partners niet als eilandjes functioneren maar daar waar mogelijk samenwerken. Er zijn letterlijk geen gesloten deuren tussen de organisaties en de gezamenlijke keuken zorgt voor het zo noodzakelijke informele overleg.

NSDSK wil zich in IBKC gaan richten op het behandelen van kinderen met een taalontwikkelingsstoornis (TOS) waardoor de taalontwikkeling beduidend achterblijft bij die van leeftijdgenoten (zie bijlage 2). Kenmerkend voor kinderen met TOS is dat zij onvoldoende profiteren van het reguliere taalaanbod dat zij thuis, op de peuterspeelzaal of in de kinderopvang krijgen. Zij hebben dus iets extra's nodig om taal te verwerven.

Een IBKC biedt vele voordelen voor de wijk en voor de gebruikers van het centrum. Specifiek voor (ouders van) kinderen met een TOS verlaagt het feit dat de behandelgroep gevestigd is in een bekend gebouw (CJG, JGZ, peuterspeelzaal, kinderopvang) de drempel om het kind aan de behandeling deel te laten nemen. Het kinderdagverblijf zou ouders kunnen helpen in het combineren van zorg en opvang, waardoor ook kinderen van werkende ouders gemakkelijker de groepsbehandeling kunnen volgen. Bij uitstroom naar regulier onderwijs kan nauw samengewerkt worden om de overgang succesvol te laten verlopen. Kinderen kunnen met elkaar spelen en elkaar ontmoeten, ongeacht welke vorm van zorg of onderwijs ze volgen.

4.2 NSDSK heeft dringend behoefte aan een vaste plek

De TOS-behandelgroep is al enkele jaren actief in Schalkwijk. In de afgelopen jaren is de behandelgroep diverse keren verhuisd en dat is niet bevorderlijk voor de continuïteit. Momenteel is NSDSK gevestigd in basisschool De Wadden maar ook dat is voor een tijdelijke periode. NSDSK maakt graag de overstap naar IBKC Wijzer om daar het bestaande aanbod te verbreden.

4.3 De benodigde extra m2 kunnen nu eenvoudig in het ontwerp worden geïntegreerd

Indien de m2 die NSDSK nodig heeft aangebouwd dienen te worden bij een bestaande locatie, zullen de totale kosten veel hoger zijn. Er moeten immers ontwerp- en engineeringkosten gemaakt worden voor een relatief klein gebouw. Nu kunnen de extra m2 eenvoudig worden geïntegreerd in het ontwerpproces voor de uitbreiding en zullen ook de extra engineeringkosten relatief beperkt zijn. Ook de realisatiekosten per m2 zullen lager zijn omdat ze een onderdeel vormen van de realisatie van een groter gebouw.

4.4 Het toevoegen van een nieuwe huurder past binnen de huidige werkwijze

Het huidige IBKC Wijzer is niet in eigendom bij de Stichting Twijs, de stichting waaronder de Mgr. Huibersschol valt, maar bij de gemeente. De gemeente verhuurt de diverse ruimten in het pand aan de verschillende organisaties. Het grote voordeel van deze situatie is dat uitbreiding met een nieuwe organisatie eenvoudig in te passen is in de bestaande werkwijze. NSKSK wordt dus een nieuwe huurder die een deel van het pand van de gemeente gaat huren.



4.5 De extra investeringskosten worden 'terugverdiend' met de huur

De afdeling Vastgoed heeft een zogenaamde kostprijsdekkende huurprijs berekend. Met deze huurprijs is mogelijk de jaarlijkse kosten van zowel investering als exploitatie volledig te dekken. NSDSK is bereid om deze kostprijsdekkende huur te betalen.

4.6 De extra investering past binnen het financieel kader voor de schuldpositie en de extra exploitatiekosten (inclusief kapitaalslasten) kunnen worden bekostigd uit de huuropbrengsten

Deze investering is nog niet voorzien in het gemeentelijk Investeringsplan en leidt tot een verhoging van de schuldpositie. Het bedrag van € 300.000,- valt ruim binnen het geldende financieel kader van een netto schuldquote (NSQ) van maximaal 120%. De rentelasten en de afschrijvingen van deze investering worden verrekend in de kostprijs dekkende huur die bij de huurder in rekening wordt gebracht. Het in het gemeentelijk Investeringsplan opnemen van deze extra investering gaat daarom niet ten koste van bestaande budgetten of investeringen.

4.7 Besluitvorming kan niet wachten tot de Kadernota 2024

In verband met de groei van het aantal leerlingen, wil de Mgr. Huibersschool vanaf het schoolseizoen 2024-2025 gebruik maken van de nieuwe klaslokalen. Dit betekent dat de uitbreiding voor de zomer van 2024 gereed dient te zijn. Om dit mogelijk te maken zal de omgevingsvergunning in het tweede kwartaal van 2023 moeten worden aangevraagd. Dit betekent dat ook het Definitief Ontwerp in het tweede kwartaal van 2023 gereed zal moeten zijn. Er kan dan ook niet gewacht worden tot de Kadernota 2024 omdat al eerder bekend dient te zijn of de gemeenteraad extra krediet wil vrijgeven om de huisvesting van NSDSK te kunnen faciliteren.

Het besluit om een extra krediet beschikbaar te stellen wordt verwerkt in de actualisatie van IP, dat onderdeel is van de Kadernota 2024.

Duurzaamheid en ecologie

De nieuwbouw zal uiteraard voldoen aan de duurzaamheidsvereisten uit het Programma van Uitgangspunt (PvU) voor gemeentelijk vastgoed. Dit betekent onder andere dat op het dak zonnepanelen zullen worden geplaatst. Daarnaast wordt een ventilatiesysteem met warmteterugwinning toegepast en zal ledverlichting worden gebruikt. Het Programma van Eisen Frisse Scholen 2021 is ook één van de uitgangspunten voor het ontwerp. In de gevel van de uitbreiding zullen vleermuiskasten worden aangebracht.

Participatie- en inspraak

In het ontwerpproces is uitgebreid overlegd met de bestaande en nieuwe partners in IBKC Wijzer en die werkwijze zal worden gecontinueerd. De Mgr. Huibersschool heeft daarbij, als toekomstige hoofdgebruiker van de uitbreiding, een vooraanstaande positie. Voor de buurt zal een inloopavond worden georganiseerd omdat deze vorm van informatieverstrekking ook voor de nieuwe gymzaal succesvol bleek te zijn.

5. Risico's en kanttekeningen

1. NSDSK gaat voor een periode van 10 jaar huren

NSDSK is bereid om een huurovereenkomst voor 10 jaar aan te gaan. De berekening voor de kostprijsdekkende huur is gebaseerd op een periode van 30 jaar. Het kan voorkomen dat de ruimte na de eerste 10 jaar tijdelijk niet in gebruik is. Echter, dit risico is op dit moment ook al aanwezig voor de bestaande gebruikers in IBKC Wijzer en de uitbreiding (in m²) is relatief beperkt. Bovendien is de verwachting dat na een eventueel vertrek van NSDSK de ruimte relatief snel verhuurd zal kunnen worden aan één van de bestaande gebruikers of een nieuwe partner.

6. Uitvoering

De bouwstart is voorzien in de zomer van 2023 en de oplevering wordt verwacht in de het tweede kwartaal van 2024. Het is de bedoeling dat de Mgr. Huibersschool vanaf het schoolseizoen 2024-2025 kan beschikken over de nieuwe klaslokalen.

7. Bijlagen

1. Presentatie Voorlopig Ontwerp Uitbreiding IBKC Wijzer
2. Presentatie NSDSK