

## Voorstel aan de Raad

Vergadering : Gemeenteraad Best  
Raadsvergaderdatum : 27-09-2021

### Onderwerp

IKC De Zevensprong

### Aanleiding

In het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2019-2022 (IHP) is het beleidskader vastgelegd voor ontwikkelingen op het gebied van onderwijsvoorzieningen. In het IHP is opgenomen dat basisschool De Zevensprong teruggaat van twee locaties naar één locatie. De hoofdlocatie aan de Haktol 1 blijft behouden en wordt getransformeerd naar een integraal kindcentrum (IKC) waarin ook dagopvang en buitenschoolse opvang zijn gehuisvest. De locatie van de dependance gelegen aan de Burgemeester Notermansstraat 27 komt te vervallen als onderwijs- en kinderdagopvanglocatie. Na het opstellen van een programma van eisen is eind 2020 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor het doen uitvoeren van ontwerpend onderzoek. Met dit onderzoek zijn drie mogelijke bouwscenario's uitgewerkt.

### Advies

1. Een krediet van € 6.950.000,- beschikbaar te stellen voor de realisatie van IKC De Zevensprong aan de Haktol 1. Waarbij het huidige schoolgebouw gedeeltelijk wordt gerenoveerd, voor een deel gesloopt en er ook nieuwbouw wordt gerealiseerd.

### Argumenten

#### *1.1. Uit de scenariostudie is unaniem dit voorkeurscenario gekozen.*

Om een toekomstbestendig kindcentrum te realiseren aan de Haktol heeft in samenspraak met Stichting Best Onderwijs en Korein B.V. een haalbaarheidsonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek is opgeknipt in 2 fases. In fase 1 is een programma van eisen opgesteld en is het bestaande gebouw bouwkundig in kaart gebracht en op hergebruik financieel geïnventariseerd. In fase 2 is in een ontwerpend onderzoek beeldend uitgewerkt hoe het kindcentrum er feitelijk uit kan komen te zien op basis van het programma van eisen. Hiervoor zijn drie scenario's opgesteld waarbij de gymzaal behouden blijft. Twee scenario's gaan uit van renovatie in combinatie met uitbreiding. Zij verschillen onderling van elkaar door het verschil in constructieve opbouw en de plaats waar de uitbreidingen zijn gesitueerd. Het derde scenario gaat uit van volledige sloop en nieuwbouw. Aan drie verschillende architectenbureaus is gevraagd elk een variant uit te werken tot een voorlopig ontwerp. Meer informatie hierover is te lezen in de bijlage. Op basis van vooraf vastgestelde beoordelingscriteria heeft de beoordelingscommissie unaniem haar voorkeur uitgesproken om het ontwerp van KettingHuls te realiseren. In de stuurgroep van 19 juli 2021 is besloten om voor dit voorkeursontwerp krediet aan te vragen.

#### *1.2. Het voorkeursscenario heeft de laagste investeringskosten en exploitatielasten.*

Van alle drie de scenario's zijn de te verwachten kosten berekend. Deze kosten zijn integraal berekend waarbij zowel de investeringen als het onderhoud en energieverbruik zijn meegenomen. De integrale kostprijsberekening is het laagst bij het voorkeursscenario.



*1.3. In het IHP is opgenomen dat de gemeente een financiële verantwoordelijkheid op zich neemt indien er sprake is van renovatie.*

De gemeente heeft op grond van de Wet op het Primair Onderwijs (WPO) de zorgplicht voor de huisvesting van scholen. In essentie betekent dit, dat er voldoende middelen beschikbaar moeten worden gemaakt om nieuwe schoolgebouwen te realiseren en oude schoolgebouwen te vervangen. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor het onderhoud en de gebruikskosten van de schoolgebouwen. Geen van beide partijen is in financiële of juridische zin verantwoordelijk voor de renovatie van schoolgebouwen. Dat is niet in de wet opgenomen. Landelijk is dit al jaren een punt van aandacht, dit omdat hierdoor discussies ontstaan over de verantwoordelijkheid van renovatie dat een doelmatig en duurzamer alternatief kan zijn voor nieuwbouw. Om de bouwkundige kwaliteit van schoolgebouwen en de optimale inzet van middelen boven de verantwoordelijkheidsdiscussie omtrent renovatie te stellen, is in het IHP een passage opgenomen over levensduur verlengende renovatie. De tekst is als volgt:

*"Op basis van de Wet op het Primair Onderwijs geldt dat een schoolgebouw na een periode van 60 jaren in aanmerking komt voor nieuwbouw. Echter kan levensduur verlengende renovatie soms eerder aan de orde zijn dan na 60 jaren. Wanneer een gebouw in zodanige staat verkeert dat het onmogelijk lijkt dat deze zonder ingrijpende aanpassingen de gebouwenleeftijd van 60 jaar bereikt en renovatie per definitie aan de orde is, vindt er een financiële bijdrage vanuit de gemeente plaats. De financiële bijdrage is nooit hoger dan 50% van het totale investeringsbedrag voor renovatie. En de renovatieopgave is nooit meer dan 50% van de kosten voor nieuwbouw (zowel dan wordt er gekozen voor nieuwbouw). Deze afspraken worden neergelegd in een beleidsregel. De financiële doorvertaling van deze meerjarige afspraken moet vertaald worden in de gemeentelijke begroting en in de meerjarenbegroting van de schoolbesturen aangaande het meerjarig onderhoudsprogramma. Mocht er sprake zijn van een landelijke renovatieregeling dan komt de beleidsregel te vervallen."*

Om het IKC te realiseren moet er sowieso een uitbreiding van het huidige aantal m<sup>2</sup> voor de school plaatsvinden. Op basis van de wet komen de kosten hiervoor voor de gemeente. Evenals de kosten voor het aantal m<sup>2</sup> voor het deel kinderopvang en het verduurzamen van de gymzaal. Op basis van het IHP draagt de gemeente maximaal 50% van de kosten voor het deel dat gerenoveerd moet worden bij. In praktijk zijn de kosten voor renovatie echter hoger dan 50% van de kosten voor nieuwbouw. In dit geval kiezen we in het kader van duurzaamheid echter niet voor nieuwbouw. In financiële zin betekent dit wel dat kosten voor rekening van de gemeente komen. Voorafgaand aan de start van dit project heeft Stichting Best Onderwijs aangegeven dat de stichting bereid is maximaal € 900.000 in te zetten voor duurzaamheidsmaatregelen in brede zin voor de scholen De Zevensprong, Bricks en Heydonck. In de uitwerking worden hier nog nadere afspraken over gemaakt.

## **Risico's**

*1.1. Mogelijk vallen de investeringskosten hoger uit door een stijging van de bouwkosten.*

Door mondiale tekorten in het aanbod van (bouw-)materialen worden er forse prijsstijgingen van bouwkosten verwacht. In de risicoparagraaf van de begroting 2022 nemen we dit risico op.

## **Kosten en dekking**

In de Kaderbrief 2022 is rekening gehouden met de realisatie en aanpassing van een 3-tal scholen, waaronder de IKC Zevensprong. Bij deze school is via een stelpost voor de lasten rekening gehouden met (ver)bouw in 2022 en in gebruik name in 2023. De investeringslasten zijn p.m. verwerkt omdat de doorlooptijd en in sommige gevallen de bouwscenario's nog niet duidelijk waren.

De stichtingskosten van het voorkeursscenario worden geraamd op € 6.950.000,-. In dit bedrag zijn de verbouwkosten van de gymzaal, de inrichting van de openbare ruimte, tijdelijke huisvestingskosten voor de school en opslag voor een mogelijke prijsstijging ook opgenomen. De exploitatielasten vanwege de voorbereidings- en stichtingskosten ontstaan in het jaar volgend op de ingebruikname van het kindcentrum. Dit wordt verwerkt in de begroting 2022 e.v.



## Participatie

Belanghebbenden zoals de medezeggenschapsraad, direct omwonenden en (jeugd)raadsleden zijn uitgenodigd om (digitaal) de startbijeenkomst en eindpresentatie van de drie scenario's bij te wonen. Enkele personen hebben daar gebruik van gemaakt. De direct omwonenden en ouders van de leerlingen van de school zijn inmiddels geïnformeerd welk scenario er aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. En dat de daadwerkelijke besluitvorming nog moet plaatsvinden. Zij worden betrokken bij het nader uitwerken van de inrichting van de openbare ruimte rondom de school. Waarbij parkeren een belangrijk onderwerp is.

## Communicatie

Na besluitvorming in de raad informeren we de inwoners van Best via de informatiepagina in Groeiend Best en social media. Omwonenden en de ouders van leerlingen ontvangen een (nieuws)brief.

## Procedure en planning

Oktober/november 2021: opstellen inkoopstrategie en uitvraag

Februari 2022: gunning/opdrachtverlening

Maart/april 2022: start werkzaamheden

Juli/augustus 2023: oplevering/ingebruikname

## Evaluatie

N.v.t.

## Bijlagen

Nummer	Titel	Openbaar (ja/nee)	Indien niet openbaar, wegens <a href="#">(klik hier voor informatie)</a>
IN21-02476	Concept raadsbesluit IKC De Zevensprong	Ja	<...>
BL21-15483	Verslag nieuw leven voor de Zevensprong in Best	Ja	

03-08-2021

burgemeester en wethouders van Best,



Hans Ubachs  
Burgemeester



Betsy Wisselink  
Waarnemend secretaris

