



Raadsvoorstel

Onderwerp: Bekostiging onderhoud schoolgebouw Jan van Almondestraat te Poortugaal		Agendapunt:
Commissie: Beraad en Advies Welzijn.		e-mailadres opsteller: j.hoekman@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: Rombout, M.		Openbaar
BBVnummer: 1320156	Raadsvoorstelnr: 1320234	

Onderwerp

Bekostiging onderhoud schoolgebouw Jan van Almondestraat te Poortugaal

Geadviseerde beslissing

1. Voor de bekostiging van het onderhoud aan het schoolgebouw Jan van Almondestraat te Poortugaal een bedrag van € 102.212 eenmalig beschikbaar te stellen aan het schoolbestuur Stichting Openbaar Primair Onderwijs Albrandswaard.
2. De Reserve Basis Onderwijs met een bedrag van € 74.000 in te zetten als dekking voor genoemde lasten.

Inleiding

Stichting Openbaar Primair Onderwijs Albrandswaard (hierna SOPOA) heeft aangegeven juridisch eigenaar te willen worden van het schoolgebouw aan de Jan van Almondestraat te Poortugaal. Nu ligt het eigendom inclusief het beheer en exploitatie bij de gemeente. Bij de overdracht dient er sprake te zijn van een zowel bouwkundig als onderwijskundig kwalitatief geschikt gebouw. In de huidige situatie voldoet het bouwkundige niet aan deze voorwaarde. Hier heeft het schoolbestuur niet voor kunnen reserveren.

Beoogd effect

- De eigendomssituatie van het schoolgebouw Jan van Almondestraat te Poortugaal in overeenstemming brengen met de in de Wet op het primair onderwijs art. 91 lid 1 en art. 103 lid 1 waarin het eigendom van schoolgebouwen is geregeld.
- Beheer, exploitatie en onderhoud in handen geven van SOPOA die 75% van het gebouw voor eigen onderwijshuisvesting nodig heeft.
- Een bouwkundig en onderwijskundig kwalitatief geschikt gebouw overdragen.

Argumenten

- 1.1 *Wet op het primair onderwijs gaat ervan uit dat schoolbesturen eigenaar zijn van schoolgebouwen en –terreinen.*
Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor het instandhouden van het schoolgebouw en de zorg voor de veiligheid van de leerlingen, leerkrachten en ouders. In de huidige situatie is deze verantwoordelijkheid vertroebeld doordat de gemeente juridisch eigenaar is.
- 1.2 *Het aan het schoolbestuur over te dragen gebouw dient zowel een onderwijskundig als bouwkundig kwalitatief geschikt gebouw te zijn.*
Van het schoolgebouw aan de Jan van Almondestraat kan worden gesteld dat het onderwijskundig een kwalitatief geschikt gebouw is, wat het schoolbestuur ook beaamt. Met het schoolbestuur is geconstateerd dat een deel van het bouwkundig onderhoud nog moet worden uitgevoerd, dat gepland stond in 2017. Daarbij komt ook het gepland onderhoud 2018-2020. Waarvoor het schoolbestuur niet heeft kunnen reserveren.

- 2.1 *De financiële middelen van de reserve Basis Onderwijs kennen nog geen concrete bestemming.*
De inzet van de reserve ligt in het verlengde van het doel waarvoor bij de jaarrekening 2014 de reserve destijds is gevormd. De middelen zijn verder ook nog niet gereserveerd voor andere doeleinden.

Kanttekeningen

- 1.1 *De gemeente behoudt na overdracht het economisch claimrecht*
De gemeente houdt op grond van artikel 110 van de WPO het economisch claimrecht bij het beëindigen van het onderwijsgebruik door het schoolbestuur.
- 1.2 *Er blijft 1 lokaal beschikbaar voor Stichting Peuterwerk Albrandswaard (SPA) ten behoeve van het peuterspeelzaalwerk.*
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Albrandswaard zet het gebouw in voor de leerlingengroei/ ruimtetekort van OBS Rhooen. Met het schoolbestuur is de afspraak gemaakt dat peuterspeelzaal Pinokkio gebruik blijft maken van het lokaal dat SPA nu huurt van de gemeente. Het schoolbestuur sluit een huurovereenkomst met SPA.
- 2.1 *Bij voortzetting van de huidige situatie blijft de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud.*
Het schoolbestuur betaalt een gebruiksvergoeding van ca €20.000,- per jaar, waarvoor de gemeente het dagelijks en planmatig onderhoud uit moet voeren. Voor de geplande werkzaamheden is gemiddeld hier een bedrag van ruim €30.000,- per jaar mee gemoeid los van de kosten voor personele inzet.
- 2.2 *Geen middelen gereserveerd binnen de begroting.*
Binnen de begroting zijn de middelen deels beschikbaar voor het dekken van de uitgave van €102.212,-. Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld om €74.000 te dekken uit de Reserve Basis Onderwijs. Het restant van €27.210,- komt ten laste van de lopende exploitatie van 2018 en wordt verwerkt in de 2e tussenrapportage 2018.

Financiën

Vanaf de ingebruikname heeft de gemeente een gemiddelde gebruiksvergoeding ontvangen van SOPOA op basis van normkosten. In de eerste jaren vanaf de nieuwbouw zit er een positief verschil tussen inkomsten en de uitgaven. Dit positieve verschil is in de exploitatie weggevloeid naar de algemene reserve.

Enmalige kosten van €102.212

Met het schoolbestuur is geconstateerd dat het redelijk is om het in de meerjaren onderhoudsplanning voor 2017 opgenomen (en nog niet uitgevoerde) onderhoud (totale kosten €42.851,- inclusief BTW) te vergoeden. Het betreft onderhoud dat sowieso dit jaar nog voor rekening van de gemeente zou zijn gekomen (en waaraan het schoolbestuur met de betaalde exploitatiekostenvergoeding financieel heeft bijgedragen). Om het gebouw kwalitatief bouwkundig geschikt over te dragen dient ook een gedeeltelijke vergoeding van de in de periode 2018-2020 geplande "grote zaken" (vervangen vloeren, vervangen systeemplafond/vervangen boilers /vervangen cv-installatie) plaats te vinden. Hiervoor heeft het schoolbestuur ook niet kunnen reserveren en daardoor is deze vergoeding niet meer dan redelijk. In totaal gaat het voor de periode 2018-2020 om een bedrag van €59.361,- waarmee de totale vergoeding op €102.212,- uitkomt.

Dekking van eenmalige kosten

Dekking van de kosten kan gedeeltelijk gevonden worden in de "Reserve Basis Onderwijs" de stand van de reserve op 1-1-2018 is €74.000,-. Het restant van €27.210,- komt ten laste van de lopende exploitatie van 2018 en wordt verwerkt in de 2^e tussenrapportage 2018.



De eenmalige notariskosten en overige administratieve/juridische kosten worden gedekt vanuit de bestaande exploitatie.

Gevolgen programmabegroting 2018

Door de overdracht van het pand aan het schoolbestuur zullen in onze begroting de vergoedingen die wij van diverse maatschappelijke partners ontvangen geschrapt moeten worden. Hetzelfde geldt voor de ramingen voor onderhoudsuitgaven. Dit verloopt budgettair neutraal (de verminderende opbrengsten staan gelijk aan de verminderende lasten op begrotingsbasis). Het gaat concreet om een bedrag van € 14.000,- aan baten en € 30.000 aan lasten. Vanaf 2019 blijft een last over van € 16.000,-aan belastingen, verzekeringen en overige lasten, omdat wij economisch eigenaar van het pand blijven.

Bij de 2e tussenrapportage 2018 worden de financiële gevolgen verwerkt.

Communicatie

De overige gebruikers/huurders van het gebouw Jan van Almondestraat zijn in een overleg, waarbij zowel de gemeente als het schoolbestuur aanwezig waren, geïnformeerd over de toekomstige gewijzigde eigendomssituatie en de in verband hiermee aan te passen gebruiks- en huurovereenkomsten.

Uitvoering

De overdracht van het schoolgebouw en het –terrein moet plaatsvinden door middel van een notariële akte en wordt ingeschreven in het register van het Kadaster. De overdracht wordt inmiddels voorbereid. Het groot onderhoud aan het gebouw zal, na het beschikbaar stellen van het benodigde krediet, in opdracht van het schoolbestuur worden uitgevoerd.

Poortugaal, 3 april 2018

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats

drs. Hans-Christoph Wagner